

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE DIJON MÉTROPOLE DU 16 AVRIL 2019

Consultation du public du mardi 14 mai au vendredi 14 juin 2019

RAPPORT ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

**Commission d'enquête présidée par Monsieur Jean-Michel OLIVIER
Membres: Mme Anne-Marie FRANÇOIS, M. Jean-François DURAND,
M. Jean-Marie FERREUX et M. Daniel MARTIN**

Table des matières

1 - LE PROJET	9
1.1 Préambule.....	9
1.2 Objet de l'enquête.....	10
1.3 Identification du demandeur.....	10
1.4 Cadre juridique.....	10
1.4.1 Principales références réglementaires.....	10
1.4.2 Place de l'enquête dans la procédure.....	11
1.5 Nature et principales caractéristiques du projet.....	11
1.5.1 Le diagnostic.....	11
1.5.1.1 Dijon capitale.....	12
1.5.1.2 Paysages à vivre.....	15
1.5.1.3 Écosystèmes urbains.....	18
1.5.1.4 Le métabolisme du territoire :.....	21
1.5.2 Plan d'Aménagement et de Développement Durable – P.A.D.D.....	23
1.5.2.1 Préambule.....	23
1.5.2.2 Les orientations thématiques.....	23
1.5.3 Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.....	25
1.5.3.1 Volet thématique : les fiches actions.....	25
1.5.3.2 Volet territorial : les fiches communales.....	26
1.5.4 Le Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements.....	26
1.5.5 Orientations d'aménagement et de Programmation.....	28
1.5.5.1 OAP Environnement et Paysage.....	28
1.5.5.2 OAP Aménagement.....	29
1.5.6 Le règlement.....	30
1.5.6.1 Préambule.....	30
1.5.6.2 Le règlement littéral.....	30
1.5.6.3 Dispositions particulières.....	31
1.5.6.4 Zone urbaine - U -.....	32
1.5.6.5 Zone à urbaniser – 1AU -.....	34
1.5.6.6 Zone agricole – A -.....	34
1.5.6.7 Zone naturelle – N -.....	34
1.5.7 Les plans.....	34
1.5.7.1 Plans au 1 /25 000 couvrent l'ensemble du territoire métropolitain :.....	34
1.5.7.2 Les plans de chacune des 24 communes constituant la Métropole.....	35
1.5.7.3 Les cahiers communaux « plans thématiques ».....	35
1.5.8 Synthèse des enjeux environnementaux.....	35
1.5.8.1 Enjeux sur l'eau.....	35
1.5.8.2 Enjeux sur les consommations d'énergie.....	36
1.5.8.3 Enjeux sur la production d'énergies renouvelables.....	36
1.5.8.4 Enjeux sur la production de déchets valorisables.....	37
1.5.8.5 Enjeux sur la qualité de l'air.....	37
1.5.8.6 Enjeux sur le passé industriel.....	37
1.5.8.7 Enjeux sur les carrières.....	38
1.5.8.8 Enjeux sur les nuisances sonores liées aux flux routiers.....	38
1.5.8.9 Enjeux sur les risques d'inondation.....	38
1.5.8.10 Enjeux sur le risque sismique et mouvements de terrain.....	38
1.5.8.11 Impacts sur la faune et la flore.....	39
1.5.8.12 Impacts des choix de développement sur la santé.....	41
1.5.8.13 Les enjeux du diagnostic agricole.....	42
1.5.9 Les annexes.....	42
1.6 Composition du dossier.....	44

1.7 Synthèse de l'Avis de la MRAe et propositions de la métropole en réponse.....	46
1.8 Sens des avis des personnes publiques associées – PPA -.....	50
1.8.1 Avis de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or.....	50
1.8.2 Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or.....	50
1.8.3 Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	51
1.8.4 Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement.....	51
1.8.5 Conseil Départemental de Côte d'Or.....	52
1.8.6 État.....	52
1.8.7 La Direction Régionale des affaires Culturelles de Bourgogne -Franche Comté.....	54
1.8.8 Institut national de l'origine et de la qualité.....	54
1.8.9 Schéma de cohérence territoriale du Dijonnais.....	54
1.9 Sens des avis des communes de la Métropole.....	55
1.10 Concertation préalable.....	57
1.10.1 Les différentes actions de communication.....	58
1.10.2 Les ambitions de Dijon Métropole :.....	58
1.10.3 Les actions de concertation :.....	58
1.10.4 La synthèse des contributions (en nombre):.....	59
1.10.5 La synthèse des contributions par thématique :.....	59
2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	61
2.1 Désignation et composition de la commission d'enquête.....	61
2.2 Préparation de l'enquête.....	61
2.3 Présentation du projet.....	62
2.4 Visite de divers lieux.....	62
2.5 Ouverture de l'enquête publique.....	63
2.6 Mesures de publicité.....	63
2.6.1 Publicité officielle.....	63
2.6.2 Autres publicités.....	63
2.6.3 Autres informations.....	64
2.7 Modalités de consultation du dossier.....	64
2.8 Modalités de recueil des observations et propositions du public.....	65
2.9 Mise à la disposition du public des observations.....	67
2.10 Demande de prolongation de la période d'enquête.....	68
2.11 Climat de l'enquête.....	68
2.12 Réception des registres d'enquête.....	69
2.13 Clôture de l'enquête.....	69
2.14 Bilan comptable des interventions.....	69
2.15 Communication des observations au maître d'ouvrage.....	69
2.16 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	69
2.17 Demande de report du délai de remise du rapport.....	69
2.18 Travaux de la commission d'enquête.....	70
2.19 Transmission du dossier.....	72
2.19.1 Transmission au Président de Dijon Métropole.....	72
2.19.2 Transmission au Président du Tribunal Administratif.....	72
3 GÉNÉRALITÉS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	73
3.1 Généralités.....	73
3.2 Sens général de l'avis.....	73
3.3 Méthodologie de l'analyse des observations.....	74
4 LES DEMANDES INDIVIDUELLES.....	78
4.1 Demande des Epoux BRIOTTET.....	78
4.2 Demande de M. François-Bernard d'Arbaumont.....	79
4.3 Demande de M. Albert BARTOLLINO (voir aussi n°289)-.....	79

4.4 Demande de Mme Rachel Dubois-.....	80
4.5 Demande des Epoux BRIOTTET- Voir 4.1	80
4.6 Demande de M. Wiaouf Jamal-.....	81
4.7 Demande de M. Cyrille DECOSNE	81
4.8 Demande de M. Jean Louis DUMONT.....	81
4.9 Demande de M. MENUT Gilbert-.....	83
4.10 Demande de Mme Corine BASSOT-.....	86
4.11 Demande d'un anonyme-.....	87
4.12 Demande de M. Alexandre CIAUDO, pour M. BIANCHETTI et Mme ROY.....	88
4.13 Demande de M. Jacky HILS :.....	89
4.14 Demande de M. Michel Poupard.....	89
4.15 Demande de M. Pierre Barbiery,.....	90
4.16 Demande d'Aarpi-Themis-Avocats pour M. D. Bianchetti et Mme M. Roy.....	91
4.17 Demande de M. Kamel KEDDAR.....	92
4.18 Demande de la SPLAAD - M. Olivier HENRY	93
4.19 Demande de Mme Jocelyne RAVIOT.....	94
4.20 Demande de M. Christophe Lemoine.....	94
4.21 Demande de M. Michel TURBAN.....	95
4.22 Demande de M. JORROT Dominique.....	96
4.23 Demande de Mme Marie-Thérèse DETOUILLON	97
4.24 Demande de M. Michel TURBAN.....	97
4.25 Demande de M. Michel TURBAN-.....	98
4.26 Demande de la succession MALVASIO.....	98
4.27 Demande de Mr Pierre Barbiery,.....	99
4.28 Demande de M. Albert BARTOLLINO.....	99
4.29 Demande de M. Gérard CLAUDE.....	100
4.30 Demande de la Succession MANZONI.....	100
4.31 Demande de M. Jean-Claude BELLEVILLE.....	101
4.32 Demande de Maître Alexia GIRE.....	101
4.33 Demande de Maître Alexia GIRE pour le compte des conjoints DUGAT-.....	102
4.34 Demande de M. Sébastien VERMUSE.....	103
4.35 Demande de M. Sébastien VERMUSE.....	103
4.36 Demande de M. Alain Vauclair.....	104
4.37 Demande de M.M. Albert Bartollino.....	105
4.38 Demande de M.M. Philippe BIANCHI.....	105
4.39 Demande de Mme Emilie Berthelot.....	106
4.40 Demande de MM.Mangin.....	107
4.41 Demande de M. M. Jacques GUYARD pour l'indivision RAQUIN.....	108
4.42 Demande de Mme Cécile CHOPART.....	108
4.43 Demande de M. et Mme De Saint Meleuc Bretenière.....	109
4.44 Demande de Mme et M. Josette et Michel Perceau,.....	110
4.45 Demande de M. Thierry Garnier,.....	112
4.46 Demande de M. FREDERIC MOREAU -.....	112
4.47 Demande de Mme Françoise FEBVRET.....	113
4.48 Demande de M. Michel VINCENT.....	113
4.49 Demande de M. et Mme Yvon et Donatienne Houguenague,.....	114
4.50 Demande d'un anonyme.....	115
4.51 Demande de Mr Maurice Millereau Perrigny les Dijon.....	116
4.52 Demande de Mme Myriam Sauvain Perrigny les Dijon.....	117
4.53 Demande de Mr Laurent Labrude.....	118
4.54 Demande de Mr et Mme Martin Ouges.....	119
4.55 Demande de Mr et Mme G Gessard Fontaine les Dijon.....	119
4.56 Demande de Mr Gilles Baudry.....	120

4.57 Demande de Mr Nicolas Petitjean Talant.....	122
4.58 Demande de Mr Just Voinet Ouges.....	125
4.59 Demande de Mr Mathieu Rossé Scout de France.....	126
4.60 Demande d'habitants de l'impasse Piron à Marsannay la Côte.....	126
4.61 Demande de Mr Jean-Pierre Soumier 18 rue des Rottes Hauteville les Dijon.....	130
4.62 Demande de l'Indivision Cromois Me Hérald.....	130
4.63 Demande de l'indivision Cromois.....	130
4.64 Demande de Mr Georges Leclère 7 route nationale Crimolois.....	132
4.65 Demande de l'indivision Cioccio.....	133
4.66 Demande de Ad Den Avocats 31 rue Bellefond Paris, pour Unibail.....	134
4.67 Demande de Mr Georges Leclère 7 route nationale Crimolois.....	136
4.68 Demande Mr Nicolas Boumy Maire de Magny sur Tille.....	136
4.69 Demande de Mr Nicolas Boumy Maire de Magny sur Tille.....	136
4.70 Demande de Mme Jeanne Meuret Fenay rue des Essard.....	137
4.71 Demande de Sergues Indivision Barbe.....	137
4.72 Demande de Quadran, Groupe Direct Energie, Filiale de Total.....	138
4.73 Demande de Quadran, Groupe Direct Energie, Filiale de Total.....	138
4.74 Demande Mr Nicolas Boumy Maire de Magny sur Tille.....	139
4.75 Demande de M. Henri MARILIER , Gérant du GFR du Domaine de Changey.....	139
4.76 Demande de l'indivision Cromois par Jean Louis DELATTE.....	140
4.77 Demande de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bourgogne.....	141
4.78 Demande de Mme RAVIOT.....	144
4.79 Demande de M et Mme José VIEIRA.....	144
4.80 Demande de MM. Michel et Thierry BARLET/DUMESNIL.....	144
4.81 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	145
4.82 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	146
4.83 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	147
4.84 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	148
4.85 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	149
4.86 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	149
4.87 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	150
4.88 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	151
4.89 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	152
4.90 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	153
4.91 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR.....	153
4.92 Demande de M. Hervé KELLER.....	154
4.93 Demande de M. et Mme F. JURIE DE LA GRAVIERE.....	155
5 ANALYSE DES OBSERVATIONS SUR DES LIEUX PRÉCIS.....	157
5.1 Généralités.....	157
5.2 Le Pré aux chevaux à Bretenière.....	157
5.3 Montagne Sainte Anne à Dijon.....	158
5.4 Ancienne clinique à Fontaine-lès-Dijon.....	159
5.5 Les Lentillères à Dijon.....	161
5.6 Quartier rue Claude Rossignol.....	162
5.7 Quartier Montchapet à Dijon.....	163
5.8 Le Bois du Roy à Chevigny-Saint-Sauveur.....	164
5.9 Les Allées du Parc à Dijon.....	166
5.10 Les quartiers Mirande-Montmuzard-Université à Dijon.....	167
5.11 Quartier Larrey à Dijon.....	169
5.12 Ancien site Amora à Dijon.....	171
5.13 Saint-Apollinaire.....	173
5.14 Avenue des Marronniers à Talant.....	174
5.15 Copropriété Bellerive à Dijon.....	174

5.16 Les Hauts de Dijon.....	175
5.17 Projet N° 12 à Fontaine-lès-Dijon.....	178
5.18 Quartier des Bourroches à Dijon.....	180
6 ANALYSE DES THÈMES ABORDÉS PAR LE PUBLIC.....	182
6.1 La Procédure.....	182
6.1.1 Déroulement de l'enquête publique.....	182
6.1.2 Organisation et déroulement de l'enquête- Le dossier.....	183
6.2 Habitat.....	185
6.2.1 La densification.....	185
6.2.2 La bétonisation.....	188
6.2.3 La mixité sociale.....	190
6.2.4 Architecture.....	191
6.2.5 Logements inoccupés et rénovation.....	194
6.2.6 Qualité de vie.....	195
6.3 Déplacements.....	195
6.3.1 Transports en commun.....	196
6.3.2 La circulation.....	197
6.3.3 Le stationnement.....	199
6.3.4 Modes doux.....	200
6.3.5 Voiries.....	201
6.3.6 Personnes à mobilité réduite.....	202
6.4 Environnement.....	202
6.4.1 Changement climatique.....	203
6.4.2 L'air.....	204
6.4.3 Le bruit.....	205
6.4.4 La nature en ville.....	206
6.4.5 Parcs et jardins.....	207
6.4.6 Coefficient de biotope.....	208
6.5 Le zonage.....	209
6.6 Le règlement.....	210
6.6.1 Les hauteurs.....	210
6.6.2 L'implantation.....	214
6.6.3 Les servitudes.....	216
6.6.4 Le stationnement lié à la construction.....	218
6.7 Les activités.....	218
6.7.1 Économiques.....	219
6.7.2 Commerces.....	220
6.7.3 Agricoles.....	220
6.7.4 Emplois.....	221
6.8 Divers.....	222
6.8.1 L'évolution démographique.....	222
6.8.2 Le droit de préemption.....	224
7 QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	226
7.1 Nature en Ville (Espaces publics).....	226
7.2 Population.....	227
7.3 Habitat.....	228
7.4 Règlement.....	230
7.5 Mixité Sociale.....	230
7.6 Transports en Commun.....	232
7.7 Architecture.....	233
7.8 Parking Relais.....	234
7.9 Activités.....	235
7.10 La LINO.....	236

7.11 Accès au logement.....	236
7.12 Mention « non réglementée ».....	238
7.13 Hauteur maximale.....	239
7.14 Mobilité.....	240
7.14.1 Rapport de Présentation.....	240
7.14.2 PADD.....	241
7.14.3 POA- D.....	244
7.14.4 OAP.....	245
7.14.5 Divers	245
8 CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	248
8.1 PRÉAMBULE.....	248
8.2 LA PROCÉDURE.....	249
8.3 Le projet.....	252
8.4 Le Règlement.....	253
8.5 Le programme d'orientations et d'actions habitat.....	257
8.6 Le programme d'orientations et d'actions déplacements.....	260
8.7 Les enjeux environnementaux.....	263
8.7.1 La protection du patrimoine.....	266
9 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	268

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE DIJON MÉTROPOLE DU 16 AVRIL 2019

Consultation du public du mardi 14 mai au vendredi 14 juin 2019

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Commission d'enquête présidée par Monsieur Jean-Michel OLIVIER
Membres: Mme Anne-Marie FRANÇOIS, M. Jean-François DURAND,
M. Jean-Marie FERREUX et M. Daniel MARTIN

1 - LE PROJET

1.1 Préambule

La Ville de DIJON, capitale historique des Ducs de Bourgogne, figure parmi les grandes villes françaises qui structurent l'espace national. L'agglomération dijonnaise est ainsi la seule entité territoriale de plus de 200 000 habitants entre Paris et Lyon. Dijon est située au carrefour de grands axes de communication tant autoroutiers que ferroviaires lui permettant des échanges soutenus avec les régions qui l'entourent : l'Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire et Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine.

Dijon joue également un rôle administratif important en tant que capitale de la région de Bourgogne-Franche Comté, chef-lieu du département de la Côte d'Or et siège de Dijon Métropole.

La ville s'étend sur un territoire d'un peu plus de 4 000 ha situé à la jonction entre une vaste plaine agricole à l'Est, de nombreux plateaux à l'Ouest, la côte viticole au sud, et les contreforts du plateau de Langres au Nord. Cette situation géographique explique en partie les choix d'urbanisation de l'agglomération dijonnaise

La Ville de DIJON s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 1977 qui a fait l'objet d'une révision générale engagée à la fin des années 1990 et approuvée par le Conseil Municipal le 26 juin 2000.

De longue date, la ville de Dijon s'est engagée dans une coopération intercommunale et une transformation de la structure institutionnelle du territoire débutée en 1961 avec la création de plusieurs syndicats intercommunaux d'aménagement avec respectivement Talant, Saint-Apollinaire et Chenôve. La fondation du Syndicat intercommunal des services de l'Agglomération dijonnaise en 1966 a constitué une avancée significative. Ce syndicat regroupe les communes d'Ahuy, Chenôve, Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Plombières-lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire et Talant. Cette collectivité est alors en charge des transports urbains, des ordures ménagères et du service de secours et de lutte contre l'incendie.

Entre 1976 et 2000, le district de l'agglomération dijonnaise a été une première forme aboutie de coopération intercommunale. En 14 ans, le district est passé de 5 à 16 communes et a peu à peu acquis de nouvelles compétences, préparant le terrain de la future communauté d'agglomération.

En 2000, le district adopte le statut de communauté d'agglomération et le nom de « COMADI » renouvelant ainsi son système de gouvernance. Il acquiert alors de nouveaux moyens et étend considérablement ses compétences.

Le 1er janvier 2004, cinq nouvelles communes rejoignent la communauté d'agglomération. Il s'agit des communes de Bresse-sur-Tille, Bretenière, Crimolois, Hauteville-lès-Dijon et Magny-sur-Tille. L'année suivante, la structure change de nom, pour devenir la Communauté d'agglomération du Grand Dijon, et elle adopte le nom usuel de « Grand Dijon ». En 2007, la commune de Fénay rejoint le Grand Dijon.

Le 28 juin 2010 la ville de Dijon se dote d'un PLU actuellement en vigueur et qui a fait l'objet de deux modifications.

Au cours de ses délibérations du 17 décembre 2015, le Conseil de Communauté Urbaine du Grand Dijon prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan de déplacement urbain et de programme local de l'habitat.

Le jeudi 24 mars 2016, le Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Grand Dijon décide que l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme entrés en vigueur le 1er janvier 2016 sera applicable au plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains la partie du code de l'urbanisme relative au contenu modernisé du PLU. Cette décision favorise l'urbanisme de projet.

Le 15 novembre 2016 un projet de loi est adopté permettant à Dijon de devenir Métropole. Le 28 avril 2017, avec l'approbation de plus de la moitié des membres des conseils municipaux des communes concernées, la collectivité accède à ce statut sous le nom de « Dijon Métropole » par décret publié au Journal officiel de la République française. Outre le transfert de compétences de la Région et du Département vers Dijon Métropole, la collectivité engage le territoire vers une plus grande visibilité, plus d'attractivité et de rayonnement.

Conformément au code de l'urbanisme, la collectivité doit élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire, à l'exception du secteur sauvegardé de la ville de Dijon, régi par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé par décret en conseil d'État le 8 février 1990. Avant son adoption par le conseil métropolitain, le projet de PLUi-HD doit être soumis à enquête publique diligentée par le Président de Dijon Métropole.

1.2 Objet de l'enquête

Par arrêté référencé 2019-0023 AR du 16 avril 2019, le Président de Dijon Métropole a prescrit la présente enquête ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan de déplacement urbain et de programme local de l'habitat (PLUi-HD) sur le territoire de la Métropole

1.3 Identification du demandeur

Le projet objet de la présente enquête est présenté par Monsieur François REBSAMEN, président de Dijon Métropole dont le siège est sis au 40, avenue du Drapeau à DIJON (Côte d'or).

1.4 Cadre juridique

1.4.1 Principales références réglementaires

Pour l'enquête publique :

Le code de l'environnement et notamment les parties législatives et réglementaires du Titre II du livre 1er, chapitre III Section 1 « Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement »

Pour l'évaluation environnementale :

Le code de l'environnement notamment les parties législatives et réglementaires du Titre II du livre 1^{er}, chapitre II « Évaluation environnementale » ;

Pour le Plan Local d'Urbanisme

Le code de l'urbanisme et notamment les parties législatives et réglementaires des titres III ET V du livre 1^{er} et la section 5 du chapitre 1^{er} du titre V

1.4.2 Place de l'enquête dans la procédure

L'enquête publique se situe après la consultation des personnes publiques associées. Les avis des personnes consultées parvenus dans les délais sont réglementairement joints au dossier d'enquête.

À l'issue de l'enquête, en application de l'article L123-1, les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

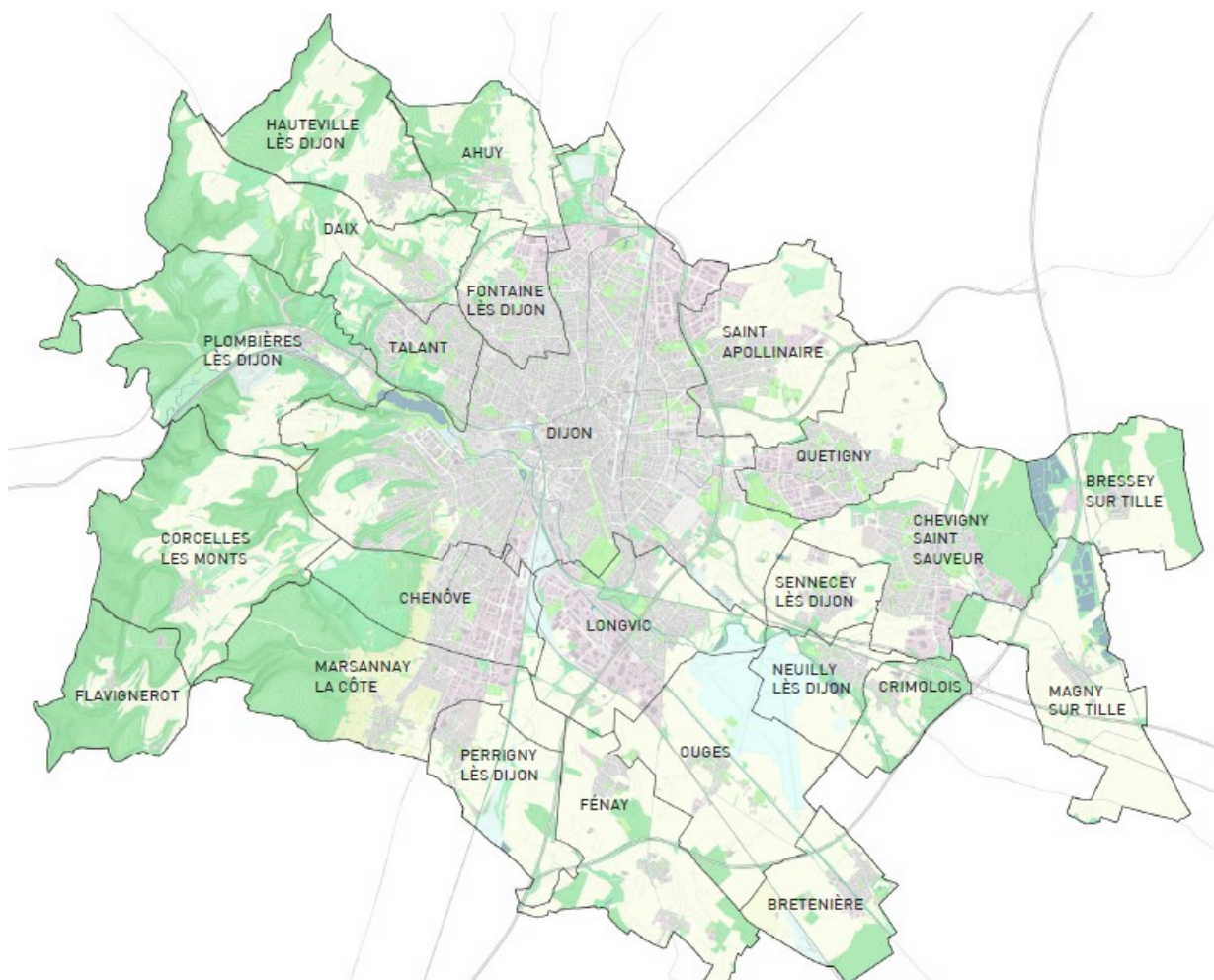
1.5 Nature et principales caractéristiques du projet

Ce chapitre ne traduit nullement les sentiments, opinions ou jugements de la commission d'enquête. Il résume, dans cette phase objective du rapport, les éléments qui émanent de la teneur du dossier et des explications fournies par le maître d'ouvrage ou ses représentants.

1.5.1 Le diagnostic

Le territoire de Dijon Métropole fédère 23 communes (24 avant la fusion récente de Crimolois et Neuilly-les-Dijon), soit 257 843 habitants (chiffre INSEE de 2015) sur une aire d'une superficie de 240 km².

Le diagnostic territorial et environnemental traite conjointement ce qui relève « d'un état initial de l'environnement » et d'un « diagnostic urbain/habitat/déplacements ». Il est organisé autour de 3 chapitres correspondant à 3 « points de vue » et comportant 6 parties.



1.5.1.1 Dijon capitale

Les dynamiques de développement :

- de capitale historique puis régionale, Dijon a obtenu un statut de Métropole depuis le 1^{er} janvier 2018, gage d'attractivité et de rayonnement,
- des équipements et des projets structurants (capitale administrative, pôle universitaire et de recherche, équipements de santé de haut niveau, équipements culturels, sportifs et évènementiels, réalisation de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin,
- la classification au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne,

Les Climats du vignoble de Bourgogne

Périmètre inscrit au Patrimoine mondial



- un cadre de vie nouveau ressort d'attractivité, lié à une métamorphose urbaine (embellissement du centre historique, construction de 2 lignes de tramway, requalification des espaces publics, rénovation urbaine, approche environnementale de l'urbanisme), et une politique volontariste pour se positionner en tant que référence écologique en Europe,
- une coopération intercommunale porteuse d'ambitions,
- un tissu économique diversifié qui connaît une croissance importante de l'emploi grâce à des filières d'excellence et des filières émergentes,
- une main d'œuvre qualifiée et une bonne adéquation formation-emploi,
- une présence commerciale très affirmée,
- un foncier économique en développement,
- un bon équilibre emploi-population

Les dynamiques socio-démographiques et résidentielles (volet habitat) :

- une dynamique démographique positive à maintenir sur l'ensemble du territoire (+ 33% entre 1968 et 2015, hausse annuelle de 0.55% entre 2010 et 2015),
- un solde naturel (naissances – décès) positif de 0,4 % et solde migratoire excédentaire,
- en moyenne par an entre 2010 et 2015.
- mais un phénomène de périurbanisation pour les ménages, traduisant une inadéquation des logements recherchés sur Dijon,

- un phénomène de vieillissement de la population inhérent à l'évolution des classes d'âge (indice de jeunesse passé à 0.96),
- une dynamique soutenue par le développement et le renouvellement du parc de logements, grâce à des outils d'aménagement opérationnel, des outils d'action foncière et des outils réglementaires,
- une production de logements dominée par le logement collectif

Répartition des typologies de logement dans les PC autorisés

PC autorisés et équivalent en logements de 2013 à 2015

ANNEE	PART DU LOGEMENT COLLECTIF	PART DU LOGEMENT INDIVIDUEL	dont GROUPÉ/JUMÉLÉ	NATURE DES TRAVAUX	NOMBRE DE PC AUTORISÉS	ÉQUIVALENT LOGEMENTS
2015	93%	7%	33%	EXTENSIONS / SURELEVATIONS	121	30
2014	89%	11%	14%	REHABILITATION	32	70
2013	85,2%	14,8%	31%	CHANGEMENT DE DESTINATION	48	99
2012	90,0%	10,0%	42%	CONSTRUCTIONS NEUVES	402	4 821
2011	85,3%	14,7%	-			
2010	82,9%	17,1%	-			

source : Dijon Métropole
Observatoire et prospective - bilan 2010-2015

- une démarche volontariste d'appui à la rénovation du parc de logements conventionnés des bailleurs sociaux, (depuis 2005, 1 112 logements détruits et reconstitution à « 1 pour 1 », 2 200 logements réhabilités, 3 675 logements résidentialisés),
- le soutien et l'accompagnement à la rénovation du parc privé,
- une vacance de logements faible,
- des actions pour résorber l'habitat indigne et la mauvaise qualité,
- des offres qui restent financièrement difficilement accessibles pour une grande partie des ménages, avec des prix orientés à la hausse,
- une offre en logements locatifs intermédiaires à développer,
- une demande en logements locatifs à loyer modéré soutenue, souvent en inadéquation avec les niveaux de revenus et la composition familiale des demandeurs,
- des efforts significatifs en matière de rééquilibrage de l'offre d'habitat,
- une dynamique engagée en faveur des équilibres d'attribution dans le parc à loyer modéré (mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement),
- 49% de propriétaires occupants au sein des résidences principales sur la Métropole,
- des logements à développer pour des besoins spécifiques (étudiants, jeunes non solvables, personnes âgées, ménages en insertion),
- réalisation d'un recensement exhaustif du potentiel foncier dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD pour programmer les futures opérations de logements,
- une politique volontariste de réduction de la consommation d'espaces agricoles pour le développement futur.

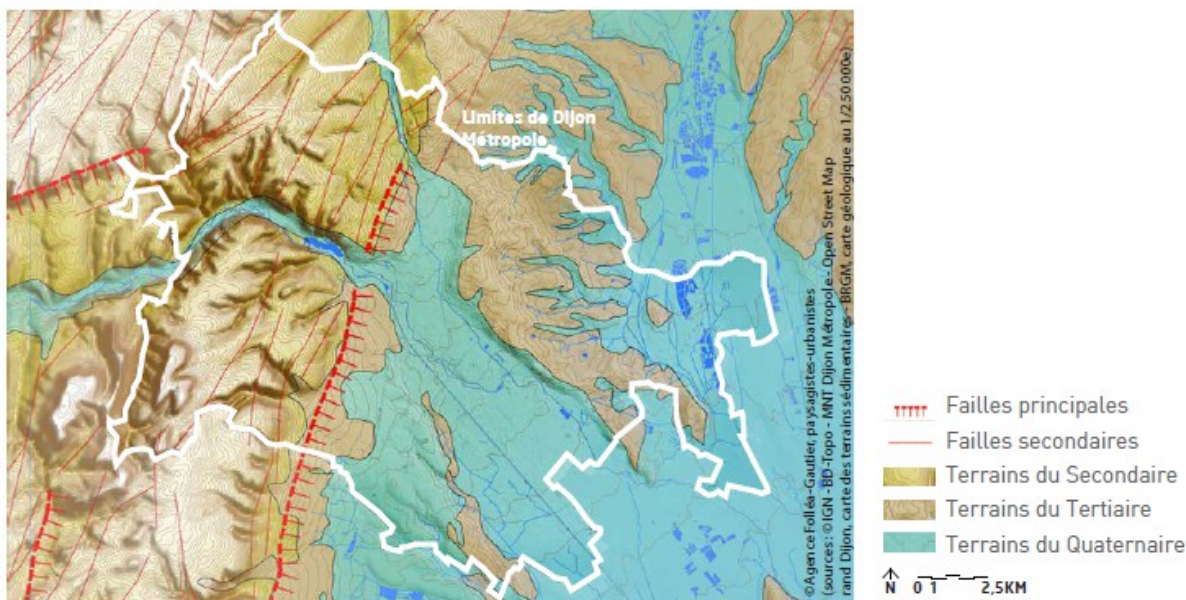
1.5.1.2 Paysages à vivre

Le socle paysager

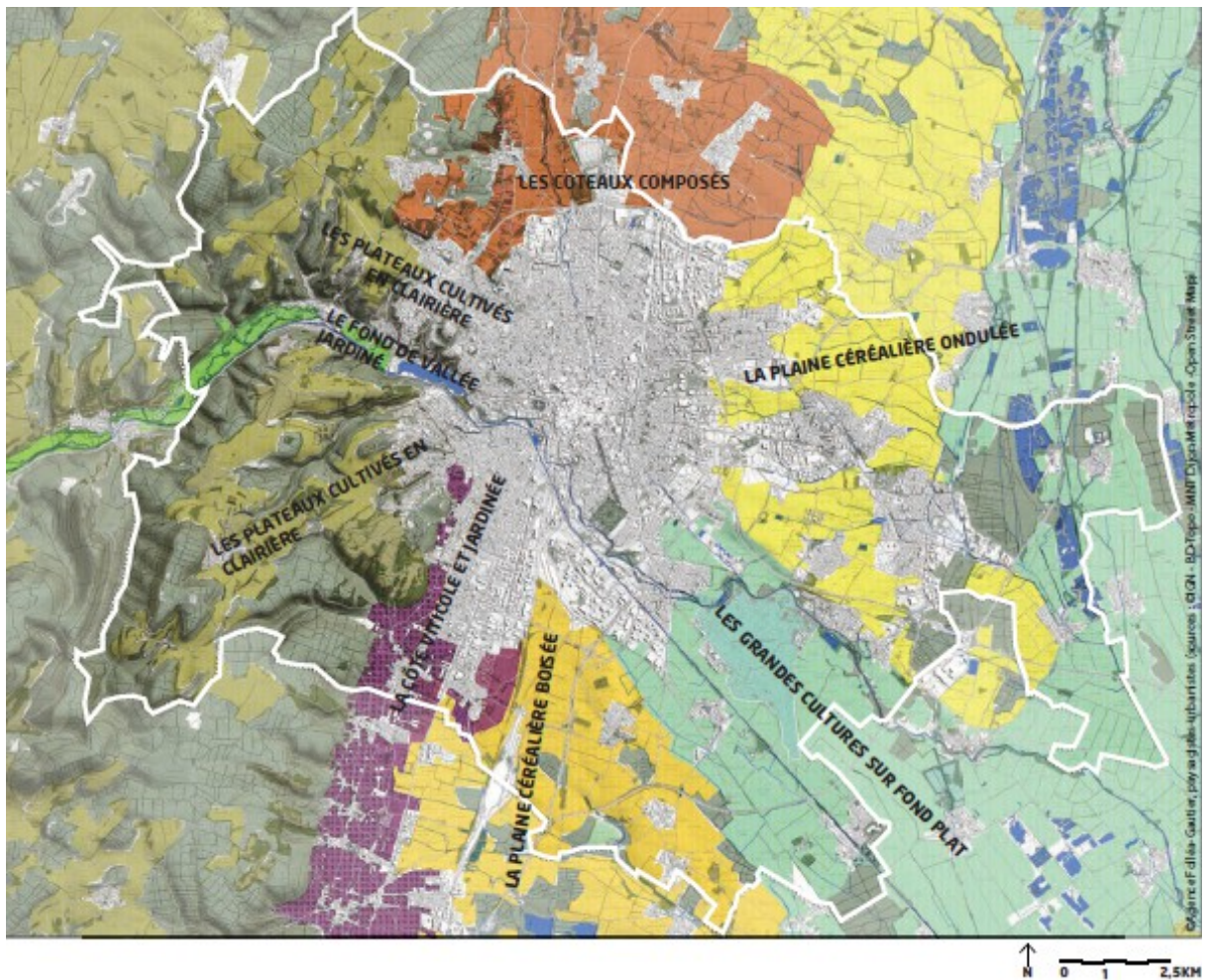
Le paysage constitue une part forte de l'identité de Dijon Métropole à préserver.

- une grande diversité de paysages liée à la géologie (plateau entrecoupé de vallées encaissées, côte très présente au Sud, plaine alluviale),

Géologie simplifiée

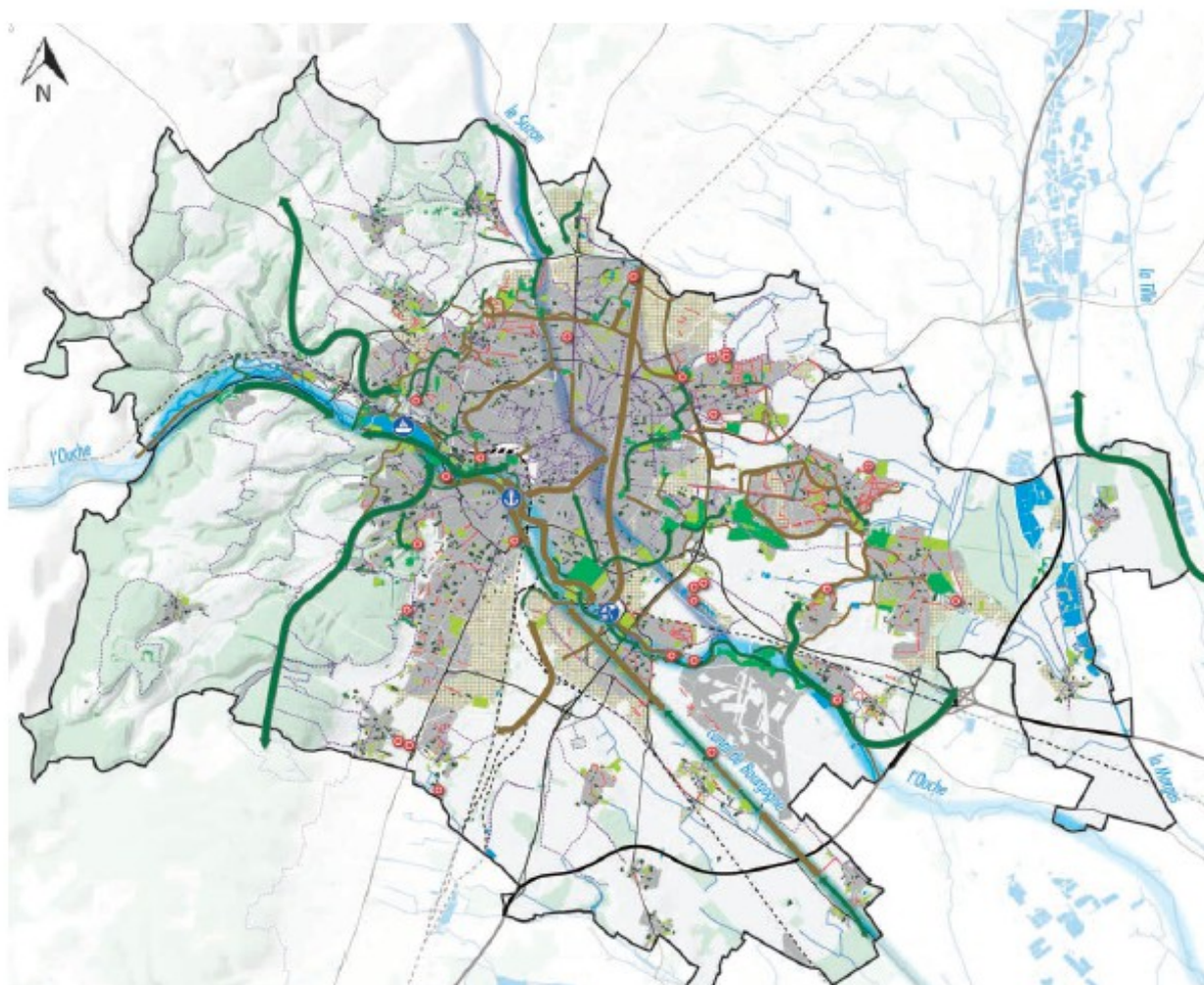


- un territoire irrigué par 3 cours d'eau principaux (Ouche, Suzon et Tille) et un chevelu de ruisseaux,
- la rencontre de 3 zones climatiques qui induisent une végétation et une faune spécifique, valorisant les paysages,
- des implantations humaines qui marquent la perception des reliefs et des cours d'eau, -de grandes entités de paysages naturels (boisements, milieux ouverts d'une grande richesse écologique, vallée de l'Ouche),
- de grands ensembles agricoles entourant l'agglomération,
- un territoire valorisé (côte viticole, multiples AOP, AOC et IGP),
- de nouvelles approches (biodynamie, agriculture biologique, apiculture, jardins partagés et familiaux),
- des franges agricoles sous influence urbaine,



- des vues remarquables et des itinéraires de découverte qui mettent en valeur les paysages,
- des cours d'eau constitutifs de la trame bleue mis en valeur de manière hétérogène, -la vallée de l'Ouche élément structurant du territoire
- le centre-ville historique de Dijon, un cœur aux ambiances de qualité, porteur d'une image de marque du territoire,
- une richesse remarquable de biodiversité (4 sites Natura 2000, 1 arrêté de protection de biotope, 12 ZNIEFF de type 1, 3 ZNIEFF de type 2, 1 espace naturel sensible, 1 réserve naturelle nationale, 1 réserve naturelle régionale, 1 zone humide),
- la prise en compte des trames vertes et bleue dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Écologique,
- la prise en compte des divers documents de planification (SCoT du Dijonnais, SDAGE Rhône-Méditerranée, SAGE de l'Ouche, SAGE de la Vouge, SAGE de la Tille, Stratégie Régionale de Biodiversité,
- une trame forestière très développée,
- une trame pelouses sèches avec de fortes potentialités,
- une trame prairie limitée, à restaurer,

- une trame aquatique et humide riche, à préserver et à renforcer,
- une nature très présente en ville, essentielle au bien-être des habitants, avec des parcs majeurs (parc de la Colombière, jardin de l'Arquebuse, jardin Darcy, parc de la Toison d'Or, parc de la Fontaine aux Fées)



- la nécessité de restaurer le chevelu d'eau de la plaine agricole,
- une trame verte et bleue riche, à préserver et à développer.

Les fragments urbains : dans la diversité de leurs formes et de leurs paysages, ils fondent l'identité des lieux, des rues et des quartiers.

- Dijon, une ville façonnée par son histoire, de l'époque celtique à l'occupation gallo-romaine, du rayonnement de la ville médiévale à la Renaissance, puis à l'urbanisation marquant la ville industrielle au XIXème siècle avec de grands projets d'infrastructure ; la première moitié du XXème siècle est marquée par l'urbanisation nouvelle à la périphérie de la ville, puis l'après-guerre impose ses grands ensembles d'habitation et ses grands complexes d'équipements.

- une grande diversité des patrimoines (patrimoine bâti remarquable aux typologies multiples du centre-ville, patrimoine religieux, militaire et institutionnel dispersés à travers tout le territoire, patrimoine rural dans les bourgs et patrimoine industriel propice à la requalification.
- une mosaïque urbaine,
- des tissus anciens jouant un rôle structurant, dont le centre historique de Dijon, sans oublier ceux des autres villes,
- des tissus des faubourgs dijonnais constituant un paysage urbain hétéroclite (faubourgs denses, quartiers jardins, faubourgs composites),
- un urbanisme des grands ensembles en périphérie de ville, aux qualités disparates, marquant fortement le paysage,
- des tissus périphériques constitués de lotissements pavillonnaires et de tissu individuel diffus,
- une trame bâtie avec des hauteurs généralement assez basses, à l'exception de quelques constructions isolées constituant des bâtiments repères,
- le thème de la centralité revêt des formes très différentes,
- des espaces publics structurants de qualité (places et placettes, espaces naturels et de loisirs, paysages des rues, cœurs et pourtour d'îlots),
- une qualité hétéroclite des grands axes interurbains et des entrées de ville ; des enjeux de requalification des voies et de recomposition des tissus urbains sont identifiés, notamment l'entrée Sud,
- les réaménagements et l'insertion paysagère liées à la réalisation du tram et de bus en site propre marquent la ville.

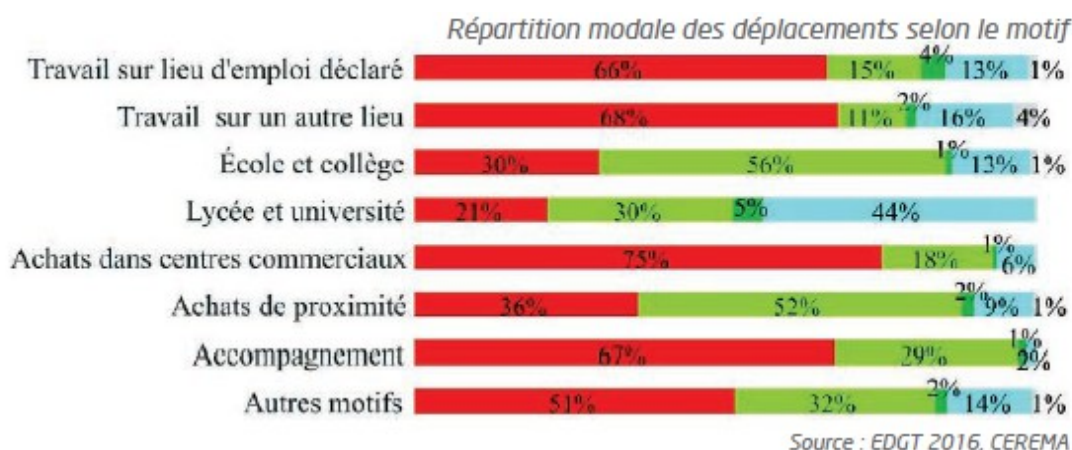
1.5.1.3 Écosystèmes urbains

Ce chapitre s'intéresse au fonctionnement urbain, aux interactions entre « le socle » et « les dynamiques » ; il engage la gestion des ressources naturelles et énergétiques, les aléas et pollutions, les questions relatives à la mobilité et aux déplacements.

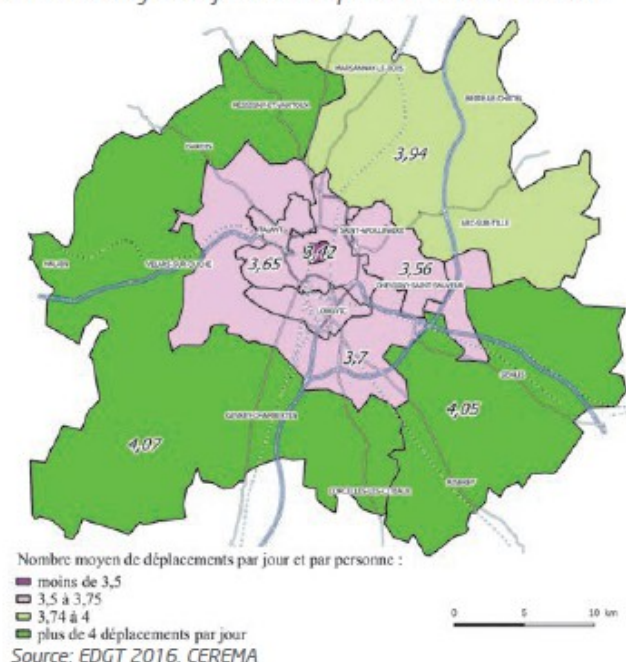
Les déplacements :

- la politique des déplacements de Dijon Métropole : dans les années 1970, le réseau de bus s'est organisé dans une configuration en étoile. Afin de répondre aux nouveaux besoins de déplacements générés par l'extension du territoire urbain et de s'adapter aux usages modernes des transports collectifs, un Plan de Déplacements Urbains est adopté en janvier 2001. Son objectif majeur est de structurer le réseau pour maintenir et renforcer la qualité du réseau. En 2012, 2 lignes de tramway sont mises en service, impliquant l'adaptation des lignes de bus ; 2 parkings relais sont créés et l'harmonisation des de la tarification des transports publics se met en place. Le PDU 2012-2020 renforce cette organisation. La mise en service de la Lino en 2014 permet de repenser la circulation automobile ; l'extension de l'espace piétonnier se formalise et le vélo prend progressivement sa place.

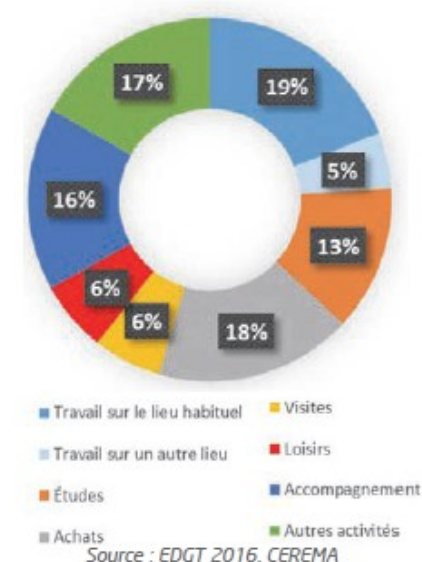
- 2 projets structurants sont en cours de mise en place : la Délégation de Service Public « Mobilité » et « Prioribus ».
- L'enquête mobilité de 2016 permet d'analyser le fonctionnement des différents modes de déplacement sur la Métropole :



Mobilité moyenne journalière par secteur de résidence



Motifs de déplacements des usagers

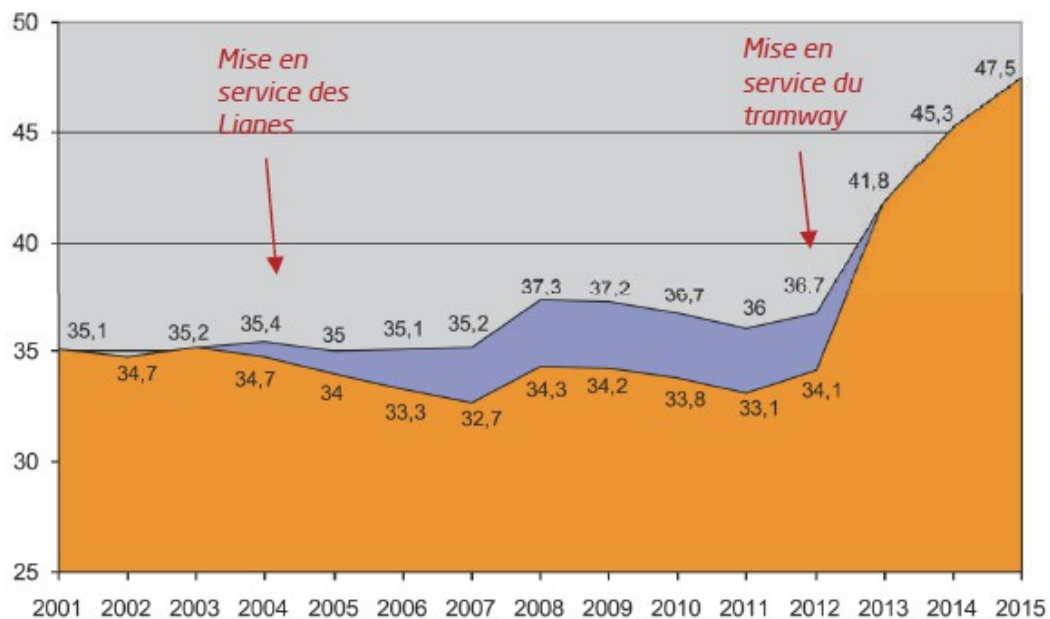


- La part des déplacements internes aux communes avoisine les 20 à 25%, hors Dijon qui passe à 62% .
- La répartition modale des déplacements sur la Métropole met en évidence 53% pour la voiture individuelle, 13% pour les transports collectifs, 30% pour la marche et 3% pour le vélo,
- L'évolution de l'offre du réseau Divia est la suivante entre 2002 et 2014:

Années où sont survenues les principales évolutions du réseau	2002	2004 (1ères Lignes)	2007	2012 (mise en service du tramway)	2014	
						Evolution entre 2012 et 2014
Nombre de lignes	31	28	39	42	45	+ 7%
Longueur des lignes (en km)	308	250	438	538	544	+ 1%
Fréquentation (total des voyages, en milliers)	34'547	35'317	34'822	33'810	45'305	+ 34%
PKO par habitant	4'728	5'020	4'613	4'478	5'334	+ 19%

la fréquentation du réseau Divia augmente sensiblement :

Evolution de la fréquentation du réseau Divia bus et tram entre 2001 et 2015 (en millions de voyages*)

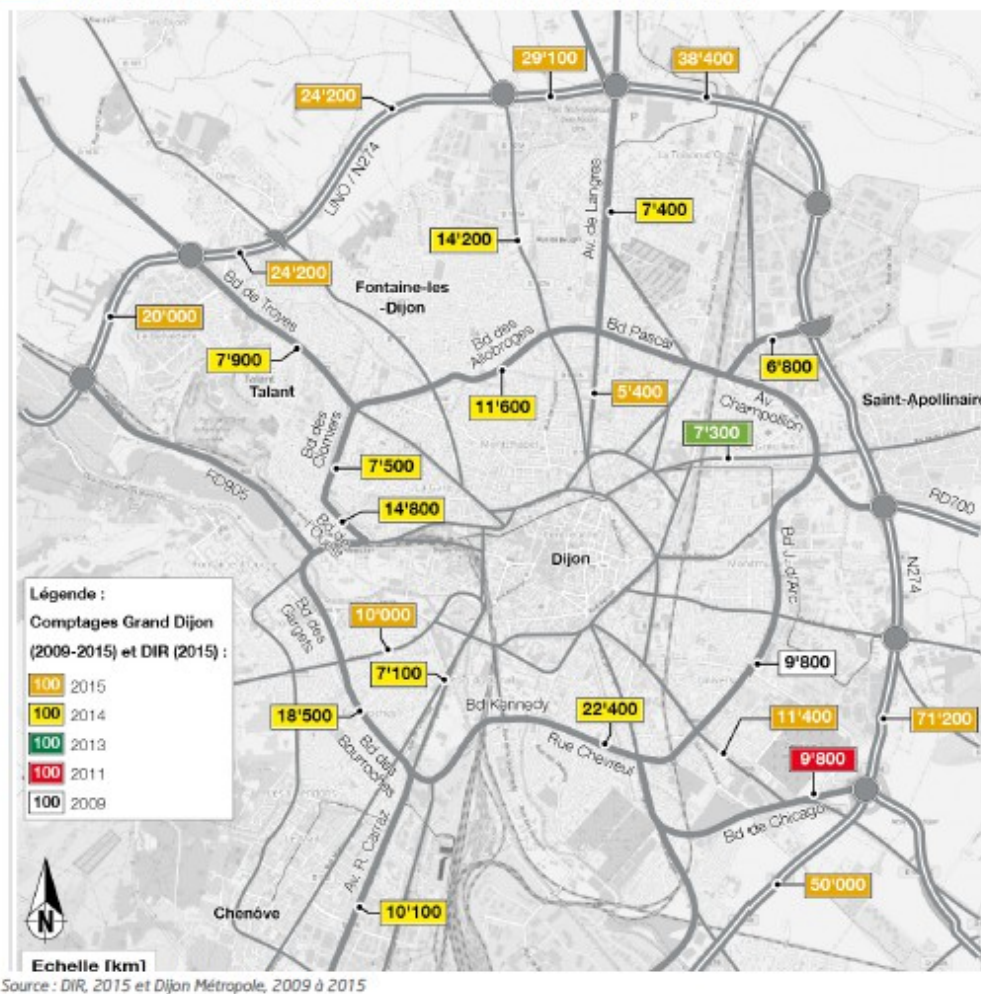


*données corrigées des effets des perturbations et incluant la fréquentation des services occasionnels valeurs initiales et valeurs redressées (cellules de comptage).

Source : Rapport annuel du délégataire, Keolis, 2015

- le réseau ferroviaire permet à la Métropole de bénéficier d'une très bonne desserte au niveau national (16 allers-retours quotidiens avec Paris en TGV, 6 avec Lyon et 11 avec Mulhouse), au niveau régional et inter-régional (13 lignes TER), et localement (2 gares à Dijon et 1 halte ferroviaire à Ouges) ; les 3 gares bénéficient d'une desserte multimodale.
- le réseau routier est bien structuré, avec des conditions de circulation globalement bonnes, bien qu'il existe des points de saturation récurrents aux périodes de pointe.

CHARGES DE TRAFIC JOURNALIÈRES SUR LES AXES PRINCIPAUX



- le stationnement public sur Dijon offre 4 500 places en surface et 4 200 places réparties dans 12 ouvrages ; la politique vise à étendre progressivement le stationnement payant alors qu'il est gratuit sur les autres communes de la Métropole. Kéolis assure sa gestion dans le cadre de la DSP.
- la marche est le mode de déplacement le plus utilisé après la voiture ; distance moyenne d'un déplacement piéton : 700 mètres.
- la politique en faveur de l'usage du vélo se développe ; le réseau compte actuellement 282 km d'aménagements cyclables sur voirie et 141 km hors voirie. Mais seuls 3% des déplacements sont actuellement faits en vélo. Les services DiviaVélo et VéloDi sont en progression.

1.5.1.4 Le métabolisme du territoire :

- des usages importants de l'eau à satisfaire, avec un équilibre quantitatif de la ressource superficielle et souterraine menacé. 75% de l'alimentation en eau potable provient de l'extérieur, et l'ensemble du territoire est classé en Zone de Répartition des Eaux ; la nappe de Dijon Sud et la nappe alluviale de la Tille sont des ressources déclarées d'intérêt patrimonial. Plusieurs autres ressources sont stratégiques et font l'objet de zone de sauvegarde. Les effets du changement climatique vont aggraver les tensions.

- les économies d'énergie sont un défi, les secteurs résidentiels et tertiaires représentant 70% des consommations ; 80% du parc bâti ancien consomme annuellement plus de 231 kWh/m². La précarité énergétique touche 17% des habitants de la Métropole.
- Dijon Métropole et quelques communes sont reconnues comme des acteurs engagés dans la transition énergétique ; la gestion centralisée de l'espace public permettra de réaliser d'importantes économies sur l'éclairage public.
- le taux d'indépendance énergétique du territoire de Dijon Métropole n'est que de 10%. Le potentiel d'énergies renouvelables principal concerne des ressources biomasse et bois pour alimenter les réseaux de chaleur. La récupération des eaux usées et des déchets, une future centrale solaire et une usine de méthanisation constituent une piste intéressante.
- la réduction de la production de déchets est engagée par le biais de l'appel à projet « Territoire Zéro Déchet, Zéro Gaspillage ».
- la qualité de l'air sur le territoire dijonnais est globalement satisfaisante, mais des améliorations sont escomptées via un Plan de Protection de l'Atmosphère élaboré en 2014 ; Dijon Métropole est lauréate de l'appel à projet « Ville respirable en 5 ans » lancé par l'Etat en 2015. Des études sont également lancées sur les pollens allergisants.
- la ressource en eau est fortement impactée par les activités du territoire ; des études et des programmes de protection sont lancés pour améliorer la situation.
- le territoire métropolitain ne constitue pas un pôle industriel important avec des risques industriels majeurs (seuls 4 sites sont classés « SEVESO seuil haut » et 60 installations ICPE). Les risques principaux résultent surtout des transports de matières dangereuses par voie ferrée, sur routes et par canalisations souterraines de gaz. Le lac Kir est également identifié comme risque majeur en cas de rupture.
- les carrières impactent la consommation d'espaces agricoles et naturels, ainsi que la préservation de la ressource en eau ; il ne subsiste sur le territoire métropolitain que 2 carrières (extraction de 450 000 m³/an de roche massive à ciel ouvert à Plombières-les-Dijon et production de 10 000 m³/an de matériaux alluvionnaires au lieudit « Le Paquier de Bray » à DIJON..
- 35% de la population métropolitaine est exposée en journée à des nuisances supérieures à 65 dB(A) et 65 établissements sensibles se situent en dépassement de valeurs limites ; le bruit routier représente 75% de ces nuisances sonores, et le bruit ferroviaire 25%. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Dijon-Longvic est actuellement en cours de révision, concrétisant la forte réduction du périmètre impacté suite au départ de l'aviation militaire.
- les risques d'inondation sont marqués avec les crues de l'Ouche, de la Tille, du Suzon et de la Norges, mais également avec les ruissellements d'eaux pluviales des coteaux et les coulées de boues. Dix Plans de Prévention des Risques Inondation ont été approuvés.

- de nombreux aléas de mouvements de terrain sont recensés, par glissements de terrain, chûtes de blocs ou éboulements sur l'Ouest du territoire. Le risque de retrait-gonflement des argiles impacte la majeure partie du territoire, avec un aléa de faible à moyen.
- le risque sismique est faible (niveau 1 sur la majorité du territoire) mais sept communes de l'Est dijonnais sont classées en niveau 2, impliquant des modalités de construction particulières.

1.5.2 Plan d'Aménagement et de Développement Durable – P.A.D.D.

1.5.2.1 Préambule

Le PADD est défini par l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme. Il définit les orientations générales :

Des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, du paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestières ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

De l'habitat, des transports, des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications énergétiques, des équipements commerciaux, du développement économique et des loisirs retenus pour l'ensemble de la métropole.

Des objectifs chiffrés de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Trois fils conducteurs constituent le socle commun de ce document :

- Imaginer la ville de demain à partir d'atouts existants en prenant l'histoire locale et l'économie actuelle et future à développer.
- Établir un nouvel équilibre entre l'homme et la ville, la nature, en prenant en compte la gestion des ressources naturelles et la qualité de vie des habitants.
- Construire la Métropole des proximités et des solidarités en privilégiant les déplacements avec des courtes distances et organiser le vivre ensemble.

1.5.2.2 Les orientations thématiques

Elles sont divisées en trois axes, eux-mêmes sous-divisés en 9 orientations

Axe 1 – Métropole attractive

Orientation 1 relative au développement économique et au rayonnement métropolitain valorisant le rôle national et européen de Dijon Métropole et organisant avec les pôles extérieurs reconnus, un espace urbain adapté aux différents secteurs d'activité, renforçant ainsi les filières d'excellence et les moteurs économiques de ce territoire.

Orientation 2 relative à la démocratie en développement, l'attractivité résidentielle et l'habitat. Le premier engagement consiste à limiter la croissance démographique à 0,5 %/an, sur la période 2020/2030, soit 1500 logements/an, soit 280 000 habitants en 10 ans.

Cette politique s'effectuera en prenant en compte l'architecture avec différentes typologies adaptées aux différents âges de la vie. Les constructions nouvelles seront

positionnées en fonction de l'armature urbaine afin de minorer les distances de transport et lutter contre l'étalement urbain et la fragmentation sociale. Quelques photos montrent le type d'habitat souhaité.

Orientation 3 relative à la consommation de l'espace. Elle se résume en deux actions principales, en préservant les espaces naturels et agricoles, pour promouvoir les courtes distances à parcourir dans la ville.

Axe 2 – Transitions urbaines

Orientation 4 relative à l'armature urbaine et aux projets urbains en organisant une offre de logements proche des activités et des services nécessaires à la vie quotidienne des habitants de la Métropole.

Cette méthode permettra d'engager le territoire métropolitain vers sa transition énergétique et écologique en réduisant la fragmentation de l'espace, en valorisant l'identité des différents quartiers. Un schéma symbolise l'urbanisation générale retenue.

Orientation 5 relative au déplacement. Elle permettra de franchir une nouvelle étape avec une amélioration de l'offre de mobilité des divers secteurs qui composent la Métropole. A cette occasion les nouveaux aménagements permettront de repenser les espaces urbains et naturels à proximité des espaces publics solidaires et durables. Un schéma identifie les différents axes de circulation à maintenir et met en position d'accueillir le développement escompté.

Orientation 6 relative à la ville résiliente et post carbone. Cette orientation résume le défi planétaire de lutte contre le réchauffement climatique que la Métropole veut relever. La santé des habitants est donc un objectif majeur. La diminution des gaz à effet de serre par des actions ciblées sur la réduction des déchets, la préservation des ressources naturelles en eau potable et la maîtrise des rejets des eaux pluviales, ainsi que la mise en valeur de la végétation devient une priorité pour ce territoire fortement urbanisé

Axe 3 – Paysages actifs

Orientation 7 relative à la mise en valeur des paysages et des patrimoines. Toute ville s'apprécie au regard de ses paysages classés en trois catégories urbains, agricoles ou naturels. Depuis des siècles la zone urbaine de Dijon est connue pour son histoire. Elle a façonné des tissus urbains avec des édifices remarquables qui ont permis sa renommée européenne et mondiale. La modernisation de l'architecture du 20ème siècle a souvent banalisé les formes urbaines perçues et les zones d'activités qui y sont associées. Ce projet de PLUi souhaite améliorer et diversifier les habitudes de perception dans certains quartiers en aménageant les interfaces entre les zones urbaines denses et la campagne. Un schéma présente les espaces forts concernés par ces enjeux.

Orientation 8 relative à l'agriculture. Limiter la consommation des espaces agricoles occupés par l'urbanisation est un enjeu majeur de la Métropole sur les 10 ans à venir. Cette dernière souhaite mettre en place une stratégie pour se placer dans l'autosuffisance alimentaire pour ses habitants, en développant entre autres des surfaces réservées à la vigne. Des actions seront entreprises pour développer la méthanisation et les dispositifs solaires dans les exploitations agricoles.

Orientation 9 relative à la trame verte et bleue. Il est important de permettre à la faune et à la flore de se déplacer, de se développer afin d'assurer leur cycle de vie. Il faut rétablir des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques par les actions ci-après :

Mettre en valeur écologique l'ouest du territoire

Restaurer et naturaliser les cours d'eau en ville et en zone agricole

Préserver les zones humides

Mettre une "onde verte" de diffusion de la nature au sein des espaces agricoles et organiser des espaces "nature" au sein des zones urbaines

Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers, permettre l'accès direct des habitants à la nature environnante.

1.5.3 Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat

1.5.3.1 Volet thématique : les fiches actions

Chaque fiche est détaillée suivant les paragraphes suivants :

1. descriptif et objectif de l'action,
2. outils et moyens de mise en œuvre,
3. pilote et partenaires associés,
4. estimation financière,
5. calendrier prévisionnel,
6. indicateurs d'évaluation et de suivi,
7. territorialisation de l'action.

AXE 1 : produire plus de 15 000 logements, dont 50% de logements abordables

Fiche action 1 : soutenir la dynamique de production de logements

Fiche action 2 : poursuivre le développement du logement à loyer modéré

Fiche action 3 : favoriser le développement de l'accession abordable à la propriété, dans le neuf et dans le parc existant

Fiche action 4 : développer l'offre de logements locatifs intermédiaires (PLS bailleurs et investisseurs, LLI, produits de défiscalisation) d'occupation dans le parc à loyer modéré.

AXE 2 : garantir l'attractivité et le renouvellement du parc existant (public et privé)

Fiche action 5 : poursuivre les interventions sur le parc de logements à loyer modéré

Fiche action 6 : poursuivre la transition énergétique dans l'habitat privé

Fiche action 7 : conforter l'accès au logement des jeunes

AXE 3 : répondre à la diversité des besoins en logement, en organisant la mixité aux différentes échelles

Fiche action 8 : répondre aux besoins des seniors, des personnes à mobilité réduite et des personnes en situation de handicap.

Fiche action 9 : accompagner le logement des ménages en parcours d'insertion ou de réinsertion.

Fiche action 10 : poursuivre la dynamique engagée en faveur des équilibres

AXE TRANSVERSAL : La conduite de projet et les partenariats

Fiche outil 1 : développer le suivi et l'observation.

Fiche outil 2 : animer la politique de l'habitat et du logement à l'appui d'une approche partenariale.

Fiche outil 3 : expérimenter et innover.

1.5.3.2 Volet territorial : les fiches communales

Les fiches font apparaître :

- des **éléments de cadrage**, les chiffres-clés relatifs à la démographie et à la production de logements.
- un tableau d'**objectif de production de l'offre nouvelle en logements**,
- un tableau **récapitulatif de la programmation envisagée sur les sites opérationnels** choisis, ainsi que le **nombre de logements estimés en «diffus»**.

Ces tableaux font également apparaître les dispositifs opérationnels en cours et les outils PLUi proposés : **zone AU** et **sites de projet**.

- **la part dédiée à la mobilisation de l'existant** au sein de l'urbanisation diffuse ou des sites opérationnels.

1.5.4 Le Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements

Les PDU successifs traduisent d'importantes évolutions structurelles depuis 2001 et la mise en œuvre d'objectifs de mobilité durable avec le tramway, les bus hybrides et les navettes électriques (+30% de fréquentation depuis 2012), les services vélos et de stationnement, le tout géré par un opérateur unique, dans le cadre d'une DSP, mais aussi la réduction du trafic avec la mise en service de la LINO, l'aménagement de secteurs piétonniers et de pistes cyclables.

Cette démarche volontariste est complétée par l'élaboration d'un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) avec des objectifs de diminution des GES (gaz à effet de serre) fixés par l'Union Européenne à l'horizon 2030 et la Loi de Transition Énergétique pour la croissance verte.

Les objectifs du PDU 2012-2020 sont maintenus à l'horizon 2030 avec un objectif central de réduction de l'auto-solisme et de l'usage des modes motorisés pour une intermodalité sur l'aire urbaine, placée au centre des enjeux de développement.

Ils se traduisent par :

- L'accentuation du report modal avec des offres de mobilités alternatives à la voiture individuelle (maîtrise des flux automobile)
 - L'approche « systémique » des mobilités prenant en compte les caractéristiques des territoires hétérogènes
 - La prise en compte des nouvelles mobilités connectées, actives, partagées
- Et, concrètement par 4 Orientations déclinées en 16 actions thématiques.

Orientation A : maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme.

- Action A1 : accompagner les mutations et les transformations urbaines
- Action A2 : valoriser l'étoile ferroviaire sur le territoire de Dijon Métropole
- Action A3 : tendre vers une offre de mobilité intégrée à l'échelle de l'aire urbaine
- Action A4 : améliorer la qualité et la performance des bus
- Action A5 : accroître l'accès aux transports collectifs.

Orientation B : renforcer les mobilités actives et inciter à l'essor des mobilités partagées

- Action B1 : organiser les déplacements de proximité pour favoriser la ville des courtes distances
- Action B2 : poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal - de l'autoroute à vélos aux zones de rencontre -
- Action B3 : coordonner et inciter à la mobilité partagée et solidaire
- Action B4 : sensibiliser et accompagner les acteurs pour une mobilité plus durable.

Orientation C : structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables.

- Action C1 : étudier les effets de la hiérarchisation des réseaux routiers à l'échelle de la Métropole
- Action C2 : mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations
- Action C3 : renforcer l'accessibilité et l'usage du réseau de rocades
- Action C4 : mettre en œuvre une politique globale d'organisation des flux de marchandises.

Orientation D : coordonner la politique de stationnement pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle

- Action D1 : organiser et réglementer le stationnement dans la ville centre
- Action D2 : définir les orientations en matière de stationnement dans les communes
- Action D3 : accentuer le report modal grâce aux parkings-relais et/ou de covoiturage.

Les actions sont soumises à analyse itérative de leurs impacts environnementaux et elles sont complétées par le Schéma Directeur d'Accessibilité – Agenda d'Accessibilité Programmé de décembre 2016.

Chaque Orientation-Action se traduit par une fiche dont les items sont les suivants : contexte ; objectifs ; description de l'action ; porteurs de l'action ; partenaires de l'action ; calendrier prévisionnel et estimation financière ; observatoire et suivi

1.5.5 Orientations d'aménagement et de Programmation

Les OAP sont classées en deux chapitres - l'OAP Environnement et Paysage déclinée en 5 Orientations et l'OAP Aménagement déclinée en 10 Focus et 26 OAP sectorielles pour les Communes de 1^{ère} et 2^{ème} couronne.

1.5.5.1 OAP Environnement et Paysage

Le territoire métropolitain est composé de 4 ensembles – « poumon vert » à l'ouest, coteaux viticoles, arboricoles et jardinés, plaine agricole à l'est avec trame hydraulique et boisée et Plaine de la Tille avec milieux aquatiques et réservoirs boisés. La rivière de l'Ouche est le fil conducteur de la trame écologique et paysagère.

Elle fixe 5 orientations générales de mise en valeur de la trame verte et bleue, véritable armature paysagère, et entendent préserver de nouvelles interactions entre espaces urbains, agricoles et naturels qui sont complétées par la rubrique « compatibilité des projets » au sein des espaces naturels et agricoles ainsi que par des orientations complémentaires au sein des zones Np et Ap.

Orientation 1 - Les réservoirs et corridors de biodiversité de la trame verte

2 cartes couleur et légendées identifient les réservoirs écologiques et les éléments de corridors ou de continuités complémentaires, et elle fixe 2 orientations générales à savoir ; protéger les grands boisements et développer les continuités de biodiversité ; assurer le maintien des milieux ouverts de pelouses et prairies décliné en 11 prescriptions.

La compatibilité des Projets comprend 5 orientations avec aménagements et plantations au sein des espaces naturels et agricoles et une orientation complémentaire au sein des Zones Np et Ap.

Orientation 2 - Les Fils de l'Eau

Elle fixe 2 orientations générales à savoir : préserver les multiples fonctions des milieux humides et aquatiques et révéler l'épaisseur des cours d'eau (Ouche, Tille, Suzon, Norges) déclinées en 14 prescriptions. La compatibilité des projets comprend 6 orientations dont deux relatives aux opérations d'aménagement d'ensemble et tènement ; une orientation complémentaire concerne les zones Npe.

Orientation 3 - Les paysages repères et les reliefs

Elle fixe 4 orientations générales à savoir : renforcer la lisibilité des éléments de patrimoine repère dans le paysage, affirmer la valeur du grand paysage de la côte dijonnaise, maintenir la spécificité et le caractère naturel des combes et des reliefs au contact de l'espace urbain, mettre en valeur l'entaille de la haute vallée de l'Ouche. Elles sont déclinées en 26 prescriptions spécifiques. La compatibilité des projets pose les principes d'implantation des constructions sur les pentes des reliefs en zones urbaines et à urbaniser ainsi qu'en zones naturelle et agricole ; 9 prescriptions sont édictées ; s'ajoutent les principes de valorisation des forts en zones Npe.

Orientation 4 – Les terres agricoles et leurs lisières

Elle fixe 5 orientations générales, à savoir : renforcer la qualité écologique et paysagère de la plaine agricole, valoriser les paysages viticoles, agricoles de plateaux et de la côte arboricole, développer une agriculture de proximité et développer une interface de qualité entre espaces agricoles et espaces urbains. Elles sont déclinées en 33 prescriptions.

La compatibilité des projets pose les principes d'interfaces paysagères au sein des projets, des espaces urbains et à urbaniser, des espaces agricoles. 7 prescriptions sont édictées.

1.5.5.2 OAP Aménagement

Mode d'emploi

Cinq pages sont consacrées au « mode d'emploi des OAP Environnement-Paysage et Aménagement ». Des définitions sont apportées ainsi que des légendes aux sigles figurant sur les plans et schémas.

OAP Métropolitaines

Elles concernent les 3 axes stratégiques de recomposition urbaine à long terme (Entrée Sud ; Axe de l'Ouche ; Corridor Est) autour desquels s'articulent des sites de projet en cours ou à mettre en œuvre ; un potentiel en mutation urbaine est à préfigurer avec des enjeux de requalification des espaces publics et de valorisation paysagère s'articulant avec des enjeux de mobilité urbaine à anticiper. C'est aussi une ambition pour coproduire la ville avec la nature et organiser des continuités de la trame verte et bleue en ville.

OAP Métropolitaine 1- Axe Sud

Les orientations générales sont les suivantes : constituer un front urbain structuré mais cadencé par des percées visuelles, sur l'axe Dijon-Beaune revégétalisé (avenue Carraz et Route de Beaune) pouvant accueillir des liaisons douces ; amorcer la mutation des tissus d'activités vers un tissu urbain mixte, adapté à une démarche de renaturation ; organiser des transitions urbaines et paysagères entre la côte viticole, les centralités, les espaces agricoles, de loisirs et cet axe sud; développer une offre de mobilité utilisant les projets urbains pour l'aménagement de points d'intermodalité ; mettre en place une démarche de valorisation de la filière agricole sur le site Europa.

Cette OAP est complétée par 4 Focus : Dijon Bourroches / Canal / Valendons / Chenôve Nord ; Chenôve -Centre-Ville / Carraz / Bergers du Sud ; Marsannay-la-Côte-Champagne Haute / Rente Logerot /Route de Beaune ; Perrigny-les Dijon- Charmes du Petit Bois ; Chenôve Europa. Les sites de projet sont numérotés et de une à six prescriptions sont formulées pour chaque site de projet. Quatre orientations complémentaires s'ajoutent aux dispositions.

OAP Métropolitaine 2- Axe de l'Ouche

Les Orientations générales sont au nombre de cinq : affirmer l'axe de l'Ouche comme porte d'entrée métropolitaine ; construire une nouvelle centralité métropolitaine autour de l'eau ; s'appuyer sur l'axe écologique de l'Ouche pour diffuser la nature dans

l'espace urbain ; retrouver des continuités urbaines à l'appui des grands espaces de nature et de loisirs ainsi que l'axe cyclable du Canal de Bourgogne ; affirmer la valeur du paysage comme vecteur de qualité urbaine. Cette OAP est complétée par 3 Focus : Dijon Centralité ;Dijon Lac Kir/Fontaine d'Ouche-Plombières-les-Dijon Lac Kir ; Plombières-les-Dijon Centralité. Des schémas situent les 16 sites numérotés. Trois Orientations Particulières s'ajoutent aux dispositions.

OAP Métropolitaine 3 - Corridor Est

Les orientations générales sont au nombre de 5_ : révéler le corridor Est comme espace d'interface qualitatif et traversant, réduisant les fragmentations spatiales liées aux infrastructures et aux fonctions urbaines entre le cœur de Dijon et Longvic ; conforter la centralité urbaine de Longvic en poursuivant d'une part, la requalification engagée de son centre-ville et de l'Ecoquartier Valentin, d'autre part, en assurant les continuités urbaines avec Dijon, dans le cadre des projets ; maintenir les capacités d'adaptation et de développement de l'utilisation du faisceau ferré et anticiper les mutations potentielles des emprises ferroviaires, en particulier au droit de la gare de Porte-Neuve, site stratégique sur le long terme ; organiser les continuités structurantes de circulations douces et de la trame verte urbaine traversant le cœur dense de la métropole (axe Ouche/Suzon) ; amorcer une mutation des quartiers tertiaires du Nord de Dijon.

Cette OAP est complétée par 3 Focus : Longvic Centralité / Pommerets Poussots/Kennedy-Chicago / Dijon Ecocité Jardin des Maraîchers / Mont Blanc ; Dijon Voltaire / Porte Neuve / Grésilles / Drapeau ; Dijon Entrée Nord. Les 16 sites de projet sont situés sur des schémas. Deux orientations complémentaires s'ajoutent aux dispositions.

2.OAP Sectorielles

La même présentation est faite pour chacun des sites de projet se situant sur les territoires principalement de 18 communes de 1^{ère} et 2^{ème} couronne qui accueilleront 71 projets dont 11 métropolitains à vocation économique.

1.5.6 Le règlement

1.5.6.1 Préambule

Le Tome 2 du dossier à l'enquête publique lui est réservé. Il comprend six sous-dossiers :

- Règlement littéral
- Plans thématiques et de zonages métropolitains
- Plans de zonage communaux
- Cahiers communaux, plans thématiques
- Cahiers communaux, patrimoine d'intérêt local
- Plans des secteurs de protection liés aux risques et aux nuisances

1.5.6.2 Le règlement littéral

Dispositions générales

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacements de Dijon Métropole est composé des documents suivants :

Un document écrit unique, applicable à l'ensemble des communes

Des documents graphiques

Il définit son champ d'application pour l'ensemble des communes, aux travaux suivants :

- Tous les aménagements, travaux et installations,
- Constructions nouvelles et tout aménagement de constructions existantes,
- Clôtures,
- Installations classées pour la protection de l'environnement,
- Démolitions,
- Coupes, abattages et demandes de défrichement.

A l'exclusion du site patrimonial remarquable du Centre historique de Dijon, ancien secteur sauvegardé sur lequel s'appliquent les règles établies par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – PSMV -

Par ailleurs, il divise le territoire en zones, urbaine (U), naturelle (N), agricole (A) et à urbaniser (AU), soumises à un règlement construit sur le modèle suivant :

Chapitre 1 - Programmation

- Article 1 : Fonctions urbaines
- Article 2 : Mixité de l'habitat
- Article 3 : Stationnement

Chapitre 2 - Formes urbaines

- Article 4 : Espaces verts
- Article 5 : Implantation des constructions
- Article 6 : Hauteur des constructions
- Article 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions relatives à la desserte et aux réseaux figurent dans les dispositions particulières du règlement.

L'armature urbaine est divisée en trois niveaux, comme suit :

Cœur de métropole : Dijon

Pôles urbains : Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Quetigny, Saint-Apollinaire, Talant

Centralités de proximité : Marsannay-la-Côte, Plombières-lès-Dijon, Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenière, Corcelles-les-Monts, Crimolois, Daix, Féney, Flavignerot, Hauteville-lès-Dijon, Magny-sur-Tille, Neuilly-lès-Dijon, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Sennecey-lès-Dijon,

Les adaptations mineures sont définies par l'application des articles L152-4 à L152-6 du Code de l'urbanisme.

1.5.6.3 Dispositions particulières

Les dispositions particulières concernent :

- La protection du patrimoine et du cadre bâti notamment du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et la protection du patrimoine d'intérêt local.

- La protection du cadre naturel et paysager concerne les espaces boisés classés, les arbres isolés, les alignements d'arbres et les continuités de nature à préserver ou à créer, les espaces d'intérêt paysager et écologique, les terrains cultivés en zone urbaine, les zones humides et les cours d'eau.
- La prise en compte des risques et nuisances se rapporte au Plan d'Exposition au Bruit – PEB aérodrome Dijon-Longvic -, les marges de recul, le classement sonore des infrastructures, les risques industriels et technologiques et les aléas et risques naturels.
- La mise en œuvre des projets urbains définit les emplacements réservés, les sites de projet habitat et les sites de projet économique et métropolitain ainsi que le droit de préemption urbain – DPU -.
- La maîtrise de l'urbanisation en zones agricole et naturelle concerne les bâtiments pouvant changer de destination
- Les conditions de desserte par la voirie et les Réseaux, les accès, la voirie, les cheminements à conserver ou à créer, l'eau potable, les eaux usées, les eaux pluviales, les autres réseaux ainsi que le stockage des déchets.
- Un lexique page définit les principaux termes employés dans ce document.

1.5.6.4 Zone urbaine - U -

Trois articles la définissent ;

Article 1 – Fonctions urbaines, il vise à réglementer les occupations du sol et les destinations des constructions au travers de la délimitation de secteurs spécifiques au plan des fonctions urbaines :

- les secteurs de mixité
- les secteurs de centralité
- les secteurs de mutation
- les secteurs d'activités

Le règlement comporte des dispositions générales et des dispositions spécifiques au regard de la vocation principale de ces secteurs

Article 2 - Mixité de l'habitat, il institue des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, soit un pourcentage de logements financièrement abordable en location et en accession à respecter au sein des opérations résidentielles afin de poursuivre les objectifs suivants :

Répondre à la pluralité des besoins des ménages

Développer l'accession abordable à la propriété pour maintenir et attirer les jeunes ménages et les familles

Lutter contre les ségrégations sociales et spatiales.

Les communes sont classées en trois zones de déclenchement de la mixité

Article 3 – Stationnement, il définit des normes quantitatives et conditions de réalisation des stationnements des véhicules et des cycles avec les objectifs suivants :

- Ne pas encourager la motorisation des ménages en imposant un nombre de stationnement élevé ;
- Prendre en compte les caractéristiques des secteurs ;
- Ne pas entraîner une contrainte technique ou financière trop importante pour la mise en œuvre des projets ;
- S'assurer de la réalisation de stationnements sur le domaine privé.

Le stationnement des véhicules est défini par des normes et des conditions de réalisation, tant pour les logements individuels ou collectifs que pour les activités économiques et industrielles.

Formes urbaines

Article 4 - Espaces verts, il fixe des objectifs minimums de végétalisation des projets au travers de ratios différenciés reportés au Plan des Espaces Verts en fonction des caractéristiques morphologiques des quartiers, des secteurs stratégiques pour la renaturation de l'espace urbain ou le maintien d'une trame jardinée au sein du tissu bâti.

Quatre sous-titre en découlent : les dispositions générales, le calcul de la pleine terre et du coefficient de biotope par surface (CBS), les ratios applicables à la surface éco-aménagée, la prise en compte des espaces partagés et les constructions existantes

Article 5 – Implantation, il traite conjointement des règles applicables aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, dans les tissus urbains centraux et dans les tissus urbains périphériques. Des schémas illustrent les règles d'implantation.

Article 6 – Hauteur, il établit les hauteurs de constructions autorisées sur la base des objectifs suivants :

- Le maintien de profil urbain adapté au contexte ;
- Une réponse adaptée aux enjeux d'intensification urbaine ou de préservation des caractéristiques des tissus urbains existants ;
- Une articulation entre intensité urbaine et transition écologique ;
- Une diversité des architectures ;
- Une optimisation de l'occupation du sol dans les secteurs stratégiques d'activités ou de mutation au travers de hauteurs minimales.

Article 7 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, il regroupe les dispositions relatives à l'aspect des constructions et au traitement de leurs abords. Elles visent à :

- Veiller à l'intégration des constructions nouvelles dans leur cadre bâti et paysager environnant ;

- Permettre la créativité et l'innovation architecturales ;
- Assurer des interfaces qualitatives entre espaces publics et privés ;
- Participer à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie ;
- Maintenir des caractéristiques spécifiques ou patrimoniales des tissus urbains.

1.5.6.5 Zone à urbaniser – 1AU -

Les zones à urbaniser (1AU) sont destinées à accueillir les extensions urbaines projetées sur le territoire de Dijon Métropole à court et moyen terme. Ces zones non équipées doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour être ouvertes à l'urbanisation.

Sept articles déclinent les règles applicables qui s'inspirent largement de celles afférentes à la zone urbaine

1.5.6.6 Zone agricole – A -

Les zones agricoles (A) regroupent les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comporte un secteur Ap, paysager et de proximité, généralement localisé aux interfaces avec les zones urbaines et à urbaniser.

Sept articles déclinent les règles applicables à l'urbanisation de cette zone, plus sont autorisées sous conditions

1.5.6.7 Zone naturelle – N -

Elle regroupe les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'ensemble des zones naturelles est à considérer comme participant à la qualité de vie et au développement de la trame verte et bleue.

Deux dispositions générales et particulières relatives pour cette dernière au secteur Np précisent les dispositions à appliquer dans ces zones où néanmoins certains bâtis sont autorisés

1.5.7 Les plans

1.5.7.1 Plans au 1 /25 000 couvrent l'ensemble du territoire métropolitain :

- le plan de zonage (zones U, AU, A, Ap, N, Np), fait ressortir les sites de projets économiques et métropolitains, les autres sites de projets et le tracé du tramway.
- un plan précise les fonctions urbaines (mixité, centralité, mutation et activités) ; les activités sont complétées avec un indice relatif à leur nature (I pour industrielle et productive, C pour commerciale, M pour mixte, E pour équipements métropolitains et tertiaire, S pour spécifique).

- un plan précise la nature de l'habitat (Non réglementé, Maintien de la mixité avec l'indice 1, Développement de la mixité avec l'indice 2, Renforcement de la mixité avec l'indice 3, Développement de l'accession abordable avec l'indice 3) ;
- un plan concerne les espaces verts en précisant pour chacun le CSB qui leur incombe (5 catégories dont le CSB varie de 0.2 à 0.6).
- un plan relatif aux implantations (tissus urbains centraux, tissus urbains périphériques, tissus urbains aérés).
- un plan détaille les hauteurs des bâtiments (de 7m à 21m) en précisant par la lettre B le bonus éventuel de 3 m, et par la lettre M la hauteur minimale.

1.5.7.2 Les plans de chacune des 24 communes constituant la Métropole

Ils comportent toutes les informations détaillées ci-avant. Les échelles sont adaptées à la taille de chaque commune et vont du 1/ 4 000 au 1/7 000 ; 4 planches au 1/5 000 sont consacrées à Dijon.

1.5.7.3 Les cahiers communaux « plans thématiques »

Ils sont la synthèse graphique du règlement sur les 24 communes. Ainsi, pour chacune d'elles, 5 cartes sur un format 21/29.7 rappellent les fonctions urbaines, la mixité de l'habitat, les espaces verts, les implantations et les hauteurs.

1.5.8 Synthèse des enjeux environnementaux

Le fonctionnement au quotidien lié aux différentes activités qui s'y exercent (déplacements, activités économiques, habitat...) mobilisent de multiples ressources (eau, énergie...) mais l'impacte aussi en termes de pollution de l'eau, des sols, de l'air ou encore de production de déchets. Ce fonctionnement peut aussi être perturbé par la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels.

1.5.8.1 Enjeux sur l'eau

La majorité du tissu d'**activités artisanales et industrielles** s'approvisionne à partir du réseau d'adduction en eau potable.

L'**agriculture** sollicite en effet la ressource en eau dans les périodes les plus sensibles en termes quantitatifs, au moment des étiages.

Enfin, la ressource en eau est aussi sollicitée pour les **usages de loisirs** qui nécessitent une disponibilité de la ressource.

La disponibilité de la ressource risquera d'être fortement affectée, notamment en période estivale alors que la demande est la plus importante. Dans ce sens, la hausse de la consommation d'eau potable en 2015 en lien avec l'été caniculaire de la même année montre bien l'impact des pressions liées au réchauffement climatique.

Les ressources souterraines, notamment celles stratégiques pour l'eau potable, sont impactées par la présence de polluants (pesticides, nitrates, solvants chlorés...). Si la qualité chimique des eaux superficielles est globalement bonne sur l'ensemble des cours d'eau, leur état écologique est relativement dégradé. L'ensemble des activités du

territoire exerce des pressions sur la qualité des ressources. Les polluants identifiés comme responsables de sa dégradation ont ainsi diverses origines.

Ils peuvent être d'origine industrielle et liés à des déversements accidentels ou des pollutions plus diffuses de substances dangereuses vers les milieux naturels.

Les zones urbanisées contribuent également à la dégradation de la qualité des ressources en eau. Ces pollutions domestiques peuvent être dues à des défauts des réseaux d'assainissement, des surcharges d'installations entraînant des débordements mais aussi au ruissellement d'eaux pluviales non traitées. Sur le territoire de Dijon Métropole, 56% des réseaux sont de type «séparatif» et la majorité des réseaux de type unitaire se situe sur la commune de Dijon. D'autre part, les pollutions liées aux activités agricoles intensives et à la viticulture, sont également importantes.

Presque tous les cours d'eau sont concernés par la présence de pesticides et de nitrates issus des matières azotées et des produits phytosanitaires utilisés par ces activités. Or une protection qualitative plus généralisée de la ressource apparaît nécessaire.

Le classement du territoire en zone d'action renforcée (directive européenne sur les nitrates) permet notamment d'engager des mesures de réduction des pollutions diffuses d'origine agricole sur les ressources. D'autre part, dans le cadre du SDAGE et du Grenelle de l'Environnement, des captages prioritaires ont été identifiés. Ils doivent faire l'objet d'études approfondies sur leurs aires d'alimentation, accompagnées d'un programme d'action garantissant la restauration et la préservation de la ressource en eau.

Il faut prendre en compte les effets du changement climatique qui vont venir aggraver les tensions sur la ressource en eau notamment en affectant la recharge des nappes, les débits estivaux des cours d'eau.

1.5.8.2 Enjeux sur les consommations d'énergie

En premier lieu, comptabilisant près de 70 % des consommations énergétiques finales, les secteurs résidentiels et tertiaires apparaissent comme les principaux postes émetteurs sur le territoire (hors-fret) à l'origine de 75 % du total des émissions de gaz à effet de serre.

D'autre part, le secteur des transports, à l'origine de 22 % des consommations énergétiques au sein de Dijon Métropole participe à hauteur de 17 % aux émissions de gaz à effet de serre.

Au-delà des impacts environnementaux et sanitaires générés par les émissions de gaz à effet de serre, la consommation des énergies soulève également des enjeux sociaux et économiques. La mise en place d'une gestion centralisée de l'espace public à partir de 2018 permettra de réaliser des économies importantes sur les consommations d'énergie liées à l'éclairage public.

1.5.8.3 Enjeux sur la production d'énergies renouvelables

Dans le contexte de transition énergétique des territoires, la poursuite du développement des énergies renouvelables déjà impulsé (biomasse, bois, récupération

des eaux usées, des déchets organiques et agricoles), notamment par les procédés de cogénération ou d'alimentation des réseaux de chaleur, et d'autre part, la diversification du mix énergétique en intensifiant le développement des énergies encore peu représentées pourront permettre l'atteinte des objectifs de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

1.5.8.4 Enjeux sur la production de déchets valorisables

En 2017, 86 300 tonnes d'ordures ménagères et assimilées ont été collectées sur le territoire. Pour autant, la collecte des ordures ménagères résiduelle à hauteur de 249,1 kg par habitant reste largement supérieure à la moyenne en Côte d'Or évaluée par l'ADEME à 228 kg/hab/an.

L'optimisation de la collecte notamment au sein des centres-villes et des zones d'activités, la valorisation énergétique et organique dans le contexte de saturation des infrastructures (déchetterie de Quetigny, centre d'enfouissement technique des déchets inertes), la maîtrise des risques et l'amélioration du paysage (déchets ultimes de l'UIOM), ou encore la gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment sont tout autant d'enjeux qui restent à relever sur le territoire.

1.5.8.5 Enjeux sur la qualité de l'air

Un des intérêts de l'énergie éolienne est l'absence de production de polluants atmosphériques, et notamment de gaz à effet de serre, lors de la phase de production d'électricité. En phase de travaux, le chantier pourra générer une faible nuisance temporaire liée à l'envol de poussières induites par la circulation des engins de transport du matériel. Cependant, étant donné l'absence de travaux de construction lourds, la mise en suspension dans l'air de particules de poussières est limitée. De même, ces engins participeront à l'émission de particules polluantes (gaz d'échappement). Des émissions de gaz de combustion liées à l'utilisation d'au minimum un groupe électrogène sont également à prévoir.

L'impact sera limité dans le temps. Par ailleurs, le site est implanté dans une zone faiblement urbanisée, les habitations les plus proches sont situées à plus de 1000 m. Les impacts sur la population seront donc négligeables.

1.5.8.6 Enjeux sur le passé industriel

Les établissements industriels implantés sur le territoire et inventoriés au titre des risques industriels majeurs sont au nombre de cinq. Quatre de ces sites sont classés SEVESO dits de « seuil haut » correspondant ainsi aux installations soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation. Ces activités industrielles, notamment les plus à risques, se concentrent majoritairement dans des zones industrielles limitant ainsi l'exposition des biens et des personnes à d'éventuels accidents industriels.

Le territoire est également le siège de flux de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs ou corrosifs) générés par les activités présentes mais également par le transit. Comme pour le risque industriel, les enjeux humains en cas

d'accident sont particulièrement importants dans les zones urbaines traversées par les voies de communication qui supportent ces transports de matières dangereuses.

Les enjeux environnementaux sont également significatifs, ces accidents pouvant avoir un impact sur la qualité des sols, de l'eau et des milieux naturels. Enfin, la présence du barrage du lac Kir constitue également un risque de rupture identifié comme risque majeur sur le territoire.

1.5.8.7 Enjeux sur les carrières

La carrière alluvionnaire à Dijon, au lieu-dit « Le Paquier de Bray » s'étend sur 10 hectares pour une production moyenne de 10 000 m³ par an.

Les projets de création ou d'extension de carrières, ainsi que les implantations d'éoliennes sont susceptibles d'avoir un impact sur les populations d'oiseaux de la zone.

1.5.8.8 Enjeux sur les nuisances sonores liées aux flux routiers

Les études réalisées ont permis de mettre en évidence que 35% de la population, soit environ 80 000 habitants, est exposée en journée à des nuisances sonores supérieures à 65 dB(A). 38 600 habitants et 60 établissements sensibles (hôpitaux, groupes scolaires...) se situent en dépassements des valeurs limites. Une part de la population est ainsi particulièrement vulnérable au bruit sur le territoire.

C'est le **bruit routier** qui est la première source de nuisances sonores sur la métropole puisqu'il représente 75% des nuisances recensées. La mise en place des lignes de **tramway** a probablement permis de réduire les impacts des nuisances sonores sur certains secteurs de l'agglomération.

Le **bruit ferroviaire** est quant à lui responsable de 25% des nuisances sonores relevées sur le territoire de la Métropole

Certains **bâtiments industriels** génèrent également des nuisances dépassant les seuils réglementaires. Enfin, l'**aéroport** de Dijon-Longvic constitue aussi une source potentielle de nuisances sonores.

1.5.8.9 Enjeux sur les risques d'inondation

Les inondations sur le territoire de Dijon Métropole peuvent être dues à des débordements plus ou moins rapides des cours d'eau (Ouche, Tille, Suzon, Norges...), à des ruissellements d'eau pluviale des coteaux vers les points bas s'accompagnant parfois de coulées boueuses et également de remontées de nappe dans les secteurs de plaine alluviale où la nappe affleure.

Il existe également un risque lié à la rupture d'ouvrages, comme les barrages ou les digues.

Face à l'importance de ces risques, des outils réglementaires et des actions de prévention et de gestion du risque inondation sont développés sur le territoire. Dans ce sens, 10 Plans de Prévention des Risques inondation ont été approuvés sur l'agglomération dijonnaise,

1.5.8.10 Enjeux sur le risque sismique et mouvements de terrain

Le territoire métropolitain constitue un site naturel propice aux aléas de mouvements de terrain. Depuis 1983, 15 arrêtés de catastrophes naturelles ont été recensés sur le territoire pour mouvements de terrain. Le territoire est également soumis au risque de retrait et gonflement des argiles résultant de la teneur en eau des sols argileux. Un Plan de Prévention des Risques naturels prend en compte les risques de mouvements de terrain.

Le risque sismique n'est pas nul. Quelques communes sont considérées en risque sismique de niveau 2, soit «faible» impliquant des modalités de construction spécifiques, notamment dans les zones nouvellement construites. Le reste du territoire est quant à lui classé en zone de sismicité 1 «très faible», n'appelant pas de modalités de construction particulières.

1.5.8.11 Impacts sur la faune et la flore

La faune :

Le secteur accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin et le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte

Les espèces forestières présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorables au Pic noir. A noter la petite population de **Chouette de Tengmalm** isolée de la population châillonnaise dans les massifs de l'Arrière côte. Les espèces rupestres sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du **Grand Duc d'Europe** depuis quelques années.

Les espèces caractéristiques de la zone (Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Busards, Pie-grièche écorcheur, Hibou petit-duc, Chouette chevêche) caractérisent les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes. La fermeture de ces milieux entraînerait inévitablement une régression de ces espèces. Le Bruant ortolan et la Fauvette Orphée, espèces caractéristiques de ces milieux, semblent actuellement disparues des pelouses bourguignonnes. Pour les formations boisées, il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en l'état les peuplements.

Les projets de création ou d'extension de carrières, ainsi que les implantations d'éoliennes sont susceptibles d'avoir un impact sur les populations d'oiseaux de la zone.

Ce site est constitué d'un ensemble de grottes et de cavités naturelles réparties sur les départements de la Côte d'Or, de la Saône-et-Loire, de l'Yonne et de la Nièvre et présentant un très grand intérêt pour la reproduction et l'hibernation de nombreuses espèces de **Chiroptères**. A noter la présence du Rhinolophe euryale en Côte d'Or et du Minioptère de Schreibers.

En France, toutes les espèces de chauves-souris sont intégralement protégées sur le territoire national et considérées comme prioritaires en Europe.

Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une sur-

fréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières...) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris.

Les modes de gestion forestiers favorisant les peuplements autochtones et diversifiés (gestion en futaie irrégulière, jardinée, taillis-sous-futaie) permettent de répondre favorablement aux exigences écologiques des différentes espèces de chauve-souris. A contrario, les traitements trop uniformes, notamment à base d'essences non autochtones, n'offrent pas les mêmes capacités d'accueil.

Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauves-souris. Des pratiques agricoles et sylvicoles extensives sont garantes de leur maintien et de la bonne qualité des eaux. Une modification de ces pratiques risque d'en modifier la qualité. En revanche, les cultures intensives, la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations pour de nombreuses espèces faunistiques (en particulier les amphibiens et les chauves-souris).

La flore :

Le site se caractérise par une grande diversité de milieux présentant un fort intérêt à l'échelle européenne : forêts de ravins, pelouses sèches, éboulis médio-européens, ensembles forestiers des étages collinéens moyen et supérieur.

Les pelouses et landes sèches constituent un ensemble remarquable dont les conditions de sols et d'exposition sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes en situation éloignée de leur station d'origine, avec une faune originale : insectes xérophiles d'intérêt communautaire, nombreux reptiles et oiseaux dont le Circaète Jean-le-Blanc.

A noter la présence d'une pelouse humide où croît l'Ail ciboulette, espèce très rare, en baisse au niveau national. Les éboulis et falaises recensent des cortèges de plantes méditerranéennes et montagnardes très rares et protégées en Bourgogne (Laser de France, Anthyllide des montagnes, Daphnée des Alpes...), rencontrées uniquement dans les combes de la Côte dijonnaise et beaunoise. Les éboulis renferment l'Ibérus intermédiaire protégé en Bourgogne et les falaises sont des sites de nidification pour le Faucon pèlerin.

Présence d'une séquence de milieux forestiers très typés avec contraste marqué dû à la présence de hêtraies calcicoles à tonalité montagnarde sur les versants exposés au Nord, et d'érablaies sur éboulis grossiers, accompagnés de milieux d'intérêt régional en versant Sud (chênaie pubescente) et fond de vallon (chênaie pédonculée-frênaie).

Les landes et pelouses sont des milieux instables évoluant vers les fourrés et le boisement à l'échelle de 30-40 ans.

Elles sont également l'objet d'un développement des activités de loisirs (VTT, 4x4, moto verte) souvent incontrôlées et en dehors des chemins autorisés. Une tendance nette à l'accroissement de cette pression est constatée. Les pelouses sont aussi sujettes à des

plantations de résineux qui induisent une colonisation par semis dans les pelouses voisines épargnées.

A noter actuellement une recherche d'extension des zones urbanisées ou d'ouverture de carrières. Les falaises et éboulis sont soumis à une augmentation de la fréquentation des promeneurs et des escaladeurs, qui, par piétinement font disparaître la végétation remarquable et occasionnent une gêne pour la reproduction du Faucon pèlerin entre le 15 février et le 15 juin. Le faucon pèlerin niche sur les falaises du Val Suzon.

Les milieux forestiers présentent des caractéristiques méditerranéennes ou montagnardes avec notamment la Hêtraie sur les versants exposés au nord et la Frênaie-ébrale au niveau des éboulis grossiers. Des espèces en limite d'aire de répartition y sont recensées (Gesse blanchâtre...). Ils sont sites de nidification pour des oiseaux d'intérêt communautaire.

Les pelouses et landes sèches occupent les plateaux et les hauts de pentes. On y recense des orchidées dont certaines sont rares. Ces milieux connaissent par ailleurs un développement des espèces ligneuses qui conduisent à leur fermeture.

Les boisements naturels ont été remplacés localement par des résineux à partir des années 70. Ce phénomène est stabilisé. L'activité traditionnelle d'élevage (fauche et pâture) peu intensive a permis l'entretien du patrimoine naturel des prairies humides.

Une tendance à l'évolution vers la culture et une destruction de la ripisylve sont constatées dans plusieurs secteurs, ce qui conduit à une artificialisation des abords des rivières et des petits milieux connexes pouvant induire une altération de la qualité des cours d'eau. De même, le remplacement de pâturage ovin par un pâturage équin peut conduire à une dégradation des prairies.

1.5.8.12 Impacts des choix de développement sur la santé

De nombreux facteurs liés à notre environnement physique, social et économique influencent notre santé et sont communément dénommés «déterminants de santé». Il peut s'agir de facteurs individuels (âge, sexe, comportement...), socio-économiques. Plusieurs types de mesures sont prescrites, notamment :

1 / Favoriser les déplacements et des modes de vie actifs, inciter aux pratiques de sport et de détente ou encore construire des espaces de rencontre permettent de promouvoir des modes de vie plus sains des habitants du territoire. La promotion des modes doux engagée sur le territoire dijonnais (Station vélo Divia, pistes cyclables...), la protection et la promotion du poumon vert mais aussi la valorisation des espaces de nature et de loisirs inscrits au cœur de la trame urbaine constituent des points d'appui importants pour parvenir à cet objectif.

2 / Construire ou réhabiliter de manière qualitative le bâti et aménager des espaces urbains de qualités en termes d'ambiances ou de formes urbaines peuvent également participer à la mise en place d'un cadre de vie favorable à la santé. Les démarches engagées d'aménagement et de construction durable notamment à travers les éco-quartiers, participent à cet objectif sur le territoire.

3 / Assurer la préservation des ressources naturelles ou encore adapter le territoire au changement climatique font également partie des leviers à mobiliser. Il s'agit

notamment de favoriser l'amélioration globale de la qualité de l'air mais aussi de viser l'amélioration de la qualité de la ressource en eau. La pollution des sols, bien que limitée sur le territoire doit également être prise en compte à l'occasion de tous projets d'aménagement. Enfin, la qualité de l'environnement sonore doit faire l'objet d'une attention particulière.

Dijon Métropole s'est toutefois d'ores et déjà engagée dans cette voie à travers la mise en place de multiples outils et démarches (Territoire à Energie Positive, Plan Climat air Energie Territorial, Plan de Déplacements Urbains, Plan de Protection de l'Atmosphère, Ville respirable en 5 ans...), ainsi que dans le réseau des Villes-Santé de l'OMS.

1.5.8.13 Les enjeux du diagnostic agricole

Préserver les terres agricoles du territoire et leur fonctionnalité

Protéger et développer la viticulture sur le Territoire

Veiller à prendre en compte le bâti agricole fonctionnel, permettre le développement des exploitations agricoles et la création de nouvelles entités

Tenir compte du fonctionnement des exploitations agricoles et de la circulation des engins

Préserver et conforter les surfaces irrigables

Permettre le développement des projets de diversification, favoriser le développement et la structuration des filières courtes

Promouvoir une agriculture plus autonome en énergie et encourager la production d'énergie renouvelable

1.5.9 Les annexes

Une note précise les 26 servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire métropolitain ; pour chacune d'elles, une fiche rappelle :

- les références aux textes officiels,
- les effets de la servitude,
- les communes concernées,
- le(s) service(s) gestionnaire(s) de la servitude
- Les cahiers communaux permettent ensuite d'obtenir une représentation graphique de ces diverses servitudes sur chacune des 24 communes de la Métropole ;

Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation concernent les communes de :-Perrigny-les-Dijon (pour les écoulements en provenance de Marsannay-la-Côte),

- Marsannay-la-Côte (pour les écoulements et les ruissellements provenant des vallons),
- Chenove (pour les ruissellements et ravinements des coteaux),
- Crimolois (inondations de l'Ouche, de la Tille aval et de leurs affluents),

- Longvic (inondations de l'Ouche, de la Tille aval et de leurs affluents),
- Neuilly-les-Dijon (inondations de l'Ouche, de la Tille aval et de leurs affluents),
- Plombières-les-Dijon (inondations de l'Ouche, de la Tille aval et de leurs affluents),
- Bresse-sur-Tille (inondations de la Tille et de ses affluents),
- Chevigny-Saint-Sauveur (inondations de la Tille et de ses affluents),
- Dijon (mouvements de terrain par glissement, chutes de blocs, effondrement de cavités souterraines, retrait/gonflement des sols argileux, inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau).

Chacun de ces plans est approuvé par arrêté préfectoral et comporte une note de présentation, un règlement, une carte informative des événements historiques, une carte des aléas, une carte des enjeux et une carte de zonage réglementaire.

Les Plans de Prévention des Risques Technologiques ; 3 établissements sont concernés :

- l'entrepôt pétrolier de Dijon sur la commune de Longvic ; PPRT approuvé par arrêté préfectoral du 6 février 2014,
- la raffinerie du midi, sur les communes de Dijon et Longvic ; PPRT approuvé par arrêté préfectoral du 28 novembre 2016,
- Dijon Céréales à Dijon ; PPRT approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2010.
- A Dijon, un arrêté préfectoral du 13 mars 2017 institue également des servitudes d'utilité publique au titre des installations classées pour la société EDIB (exploitation d'installations de tri, transit, regroupement et traitement de déchets industriels).

Les servitudes d'utilité publique pour captages d'eau potable ; 10 périmètres de protection des eaux potables ont été institués sur le territoire métropolitain :

- puits de captage de Chenove (4 juin 1963),
- puits de captage de Saulon-la-Chapelle sur nappe superficielle, au bénéfice de Perrigny-les-Dijon (11 juillet 1977),
- puits de captage du Bois de la Souche à Bresse-sur-Tille (6 janvier 1978),
- puits de captage de la Rente Logerot à Marsannay-la-Côte (27 juin 1978),
- puits de captage de Longvic pour Marsannay-la-Côte (30 novembre 1978),
- puits de captage du Pré aux bœufs, à Plombières-les-Dijon (7 mars 1979),
- puits de captage du Paquier du Potu, à Fenay (6 décembre 1991),
- puits de captage sur nappe profonde à Saulon-la-Chapelle, pour Perrigny-les-Dijon (10 février 2000),
- puits de captage de la source du Crucifix à Corcelles-les-Monts (5 novembre 1993)
- champ captant des Gorgets à Dijon (8 juin 2007).

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Dijon-Longvic approuvé le 12 juillet 1995, mais en cours de révision suite au départ de l'aviation militaire.

Les autres plans générant des servitudes:

- plans des périmètres de DPU, de droit de préemption commercial, de PAE et de ZAD,
 1. périmètre de taxe d'aménagement différenciée,
 2. secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres (routes et rail),
 3. bois et forêts relevant du régime forestier,
 4. collecte et traitement des déchets,
 5. distribution de l'eau potable,
 6. assainissement collectif,
 7. gestion des eaux pluviales,
 8. plan de zonage d'assainissement,
 9. règlement local de publicité intercommunal,
 10. informations archéologiques,
 11. retraits/gonflements des argiles,
 12. remontée de nappe,
 13. aléas d'inondation, hors communes concernées par un PPRI,
 14. glissements de terrain, chutes de blocs et éboulements,
 15. sismicité,
 16. cavités souterraines,
 17. vulnérabilité de la nappe de Dijon Sud

1.6 Composition du dossier

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

0- Pièces administratives

0.1 Enquête publique

0.1.1 Registre d'enquête

0.1.2 Note explicative

0.1.3 Modalités de l'enquête publique

0.1.4 Mesures de publicité

0.2 Actes liés à la procédure d'élaboration du PLUi

0.2.1 Lancement de la procédure

0.2.2 Débats portant sur les orientations générales du PADD

- 0.2.3** Bilan de la concertation
- 0.2.4** Arrêt du projet de PLUi-HD
- 0.3** Porter à connaissance de l'Etat
- 0.4** Avis des personnes publiques associées (PPA) et des communes
 - 0.4.1** Avis de l'autorité environnementale
 - 0.4.2.** Avis des autres PPA
 - 0.4.3** Avis des communes de la Métropole
- 1 - Rapport de présentation
 - 1.1** Rapport de présentation – Tome A - Diagnostic territorial et environnemental
 - 1.2** Rapport de présentation – Tome B – Explication des choix
 - 1.3** Rapport de présentation – Tome C – Évaluation environnementale
- 2 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 3 - Programmes d'orientations et d'actions (POA)
 - 3.1** Programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H)
 - 3.2** Programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D)
- 4 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 5 - Règlement
 - 5.1** Règlement littéral
 - 5.2** Plans thématiques et de zonage métropolitains
 - 5.3** Plans de zonage communaux
 - 5.4** Cahiers communaux – Plans thématiques
 - 5.5** Cahiers communaux – Patrimoine d'intérêt local
 - 5.6** Plans des secteurs de protection liés aux risques et aux nuisances
- 6 - Annexes
 - 6.1** Servitudes d'utilité publique (SUP)
 - 6.1.1** Note
 - 6.1.2** Plans
 - 6.1.3** Risques technologiques et d'inondations
 - 6.1.4** Captages d'eau potable
 - 6.2** Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Dijon-Longvic
 - 6.2.1** Dispositions réglementaires
 - 6.2.2** Plan de zonage
 - 6.3** Plan des périmètres de DPU, de droit de préemption commercial, de ZAC, de PAE et de ZAD

- 6.4** Périmètre de taxe d'aménagement différenciée
- 6.5** Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres
 - 6.5.1** Dispositions réglementaires
 - 6.5.2** Plans
- 6.6** Bois et forêts relevant du régime forestier
- 6.7** Annexes sanitaires
 - 6.7.1** Note
 - 6.7.2** Schéma de desserte eau potable
 - 6.7.3** Plans de zonage pluvial
 - 6.7.4** Plans de zonage d'assainissement
- 6.8** Règlement local de publicité intercommunal (RLPi)
 - 6.8.1** Règlement
 - 6.8.2** Plan de zonage
- 6.9** Périmètre des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO et leur zone tampon
- 7** - Informations complémentaires
 - 7.1** Informations archéologiques
 - 7.2** Retraits gonflements des argiles
 - 7.2.1** Note
 - 7.2.2** Plan
 - 7.3** Remontée de nappe
 - 7.3.1** Note
 - 7.3.2** Plan
 - 7.4** Aléas d'inondation (hors communes concernées par un PPRi)
 - 7.5** Glissements de terrain, chutes de blocs et éboulements
 - 7.5.1** Note
 - 7.5.2** Plans
 - 7.6** Sismicité
 - 7.6.1** Note
 - 7.6.2** Plans
 - 7.7** Cavités souterraines
 - 7.7.1** Note
 - 7.7.2** Plans
 - 7.8** Vulnérabilité de la nappe Dijon Sud

Le dossier présenté au public comporte les pièces prévues par la réglementation.

1.7 Synthèse de l'Avis de la MRAe et propositions de la métropole en réponse

A la demande de Dijon Métropole, un cadrage préalable à l'évaluation environnementale du PLUiHD a été délibéré par la MRAe et communiqué à la collectivité porteuse le 2 février 2017. Dijon Métropole a arrêté le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal, incluant les volets « habitat » et « déplacements » le 20 décembre 2018

La DREAL a été saisie par Dijon Métropole le 28 décembre 2018 pour avis de la MRAe sur son projet de PLUiHD.

La MRAe tient à souligner la grande qualité formelle de l'ensemble du dossier et des éléments présentés : le rapport est bien structuré, l'argumentaire est détaillé mais ciblé, très illustré, les différents enjeux sont accompagnés de cartographies adaptées et de bonne qualité, facilitant la compréhension. Tous les secteurs de projets sont précisément repérés dans le dossier de PLUiHD, via des cartes adaptées, et peuvent ainsi être aisément consultés et accessibles pour tous publics.

L'ensemble des attendus de l'évaluation environnementale figure dans le rapport de présentation, conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, selon un déroulé cohérent et agréable à parcourir. L'état initial de l'environnement est particulièrement soigné et exemplaire : il permet de faire ressortir les enjeux du territoire avec beaucoup de pertinence et de précision, à partir d'une entrée transversale par le paysage de la métropole.

Les documents du PLUiHD de Dijon Métropole sont de très bonne qualité formelle, et permettent de restituer avec clarté, synthèse et pertinence les enjeux de développement durable du territoire. La démarche d'intégration des volets « habitat » et « déplacement » du document d'urbanisme intercommunal permet une approche transversale des différentes problématiques environnementales qui se posent au projet d'urbanisme de la Métropole.

Fort d'un état initial de l'environnement de grande qualité et innovant (notamment par son approche par le paysage), la collectivité dispose de toutes les données nécessaires à la définition d'un projet d'urbanisme intégrateur des enjeux d'environnement nombreux sur le territoire. Le PLUiHD, qui porte des objectifs ambitieux tant en matière démographique qu'économique, est le fruit d'un très important travail d'identification des besoins et de localisation des opérations de logements en renouvellement urbain, alors que le développement des zones d'activités économiques de la Métropole ne fait pas l'objet de la même attention. La MRAe relève que la consommation d'espace pour le développement économique est particulièrement importante, et supérieure à l'enveloppe déterminée par le SCoT du Dijonnais dont la révision est en cours de finalisation.

L'évaluation des incidences du PLUiHD sur l'environnement est synthétique, mais perfectible. La principale faiblesse de l'évaluation environnementale repose sur l'absence d'analyse localisée des incidences environnementales de la plupart des secteurs d'urbanisation future.

Présentation du projet de PLUi-HD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit trois fils conducteurs à l'ensemble des orientations thématiques du PADD : imaginer la ville de demain à partir des atouts existants, établir un nouvel équilibre entre l'homme, la nature et la ville, construire la métropole des proximités et des solidarités.

Le PADD est organisé autour de trois axes :

- métropole attractive (développement économique, attractivité résidentielle...),
- transitions urbaines (renforcement des centralités, mobilités et stationnements, ville résiliente...),
- paysages actifs (mise en valeur des paysages et des patrimoines, pérennité et développement de l'agriculture de proximité, préservation et reconstitution de la trame verte et bleue...).

Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux liés à l'élaboration du PLUiHD, mis en évidence dans la note de cadrage préalable du 2 février 2017, sont :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles et le renouvellement urbain
- la prise en compte des problématiques relatives au changement climatique et à la transition énergétique, et des enjeux de cadre de vie, de mobilité et de santé qui en découlent ;
- l'amélioration de la qualité et de la quantité des eaux superficielles et souterraines ;
- la préservation de la biodiversité ordinaire et remarquable et des continuités écologiques ;
- la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine culturel de Dijon Métropole
- la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé

La MRAe recommande :

- de revoir, simplifier et clarifier les modalités de calculs de la consommation d'espace, en comptabilisant l'ensemble des espaces naturels et agricoles qui feront l'objet d'un changement de destination à compter de la date d'approbation du PLUiHD.
- d'intégrer la zone « Europa » à Chenôve de 34 ha à la consommation d'espace du PLUiHD.
- de réaliser un schéma cyclable métropolitain,
- notamment afin de s'assurer de la cohérence du maillage de pistes cyclables existantes et à créer, de permettre une bonne connexion des voies présentant différents usages (tourisme et loisirs, déplacements urbains), et de faciliter la

programmation du développement du réseau de voies cyclables et de prévoir des emplacements suffisants et cohérents des arceaux à vélos,

- de revoir à la hausse les objectifs de part modale du vélo dans le PLUiHD, à un niveau au moins égal sinon supérieur à l'objectif poursuivi par la SNBC,
- de dresser un état des lieux et un programme d'action spécifique sur cette problématique d'îlots de chaleur

Ressources en eau

La MRAe recommande d'étayer ces conclusions par la démonstration effective de la suffisance annoncée en matière d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Biodiversité, continuités écologiques et nature en ville

Elle recommande :

- de mettre en cohérence les OAP et le zonage du PLUiHD en matière de préservation des éléments présentant un intérêt écologique et/ou paysager dans les secteurs de projet, et de retirer la disposition visant à permettre de construire dans la limite de 10 % des espaces d'intérêt paysager et écologique identifiés
- d'apporter la démonstration de l'absence d'impact de l'urbanisation future sur les milieux humides, en opérant notamment des inventaires de zones humides sur les secteurs à urbaniser qui n'ont pas fait l'objet d'études de ce type à ce jour²⁰.
- de présenter une démarche d'évaluation environnementale localisée sur tous les sites de projets d'aménagement à proximité des cours d'eau, de fixer des objectifs de désimperméabilisation sur ces secteurs, et de prendre toutes les mesures permettant un bénéfice significatif pour la continuité écologique du cours d'eau et la biodiversité une fois le site réaménagé.
- de relever les coefficients de biotope par surface dans les secteurs 1 et 2, de fixer un CBS minimal ambitieux pour toutes les opérations d'aménagement en zone à urbaniser « AU »²⁹, et de rechercher un autre moyen que le bonus au CBS afin de valoriser les plantations d'arbres de haute tige dans les opérations d'aménagement³⁰.
- de présenter un bilan qualitatif et quantitatif des incidences du projet de PLUiHD sur ces espaces de parcs et jardins.

Paysage et patrimoine

La MRAe formule les recommandations ponctuelles sur quatre sites de projet

- Site de projet « habitat » à **Bressey-sur-Tille** .
- Site de projet « habitat » n°2 à **Bretenière**
- Site de projet n°5 de 1,8 ha à **Fénay**
- Site de projet n°4 de 2,3 ha à **Hauteville-lès-Dijon**

Prise en compte des risques naturels et technologiques

La MRAe recommande d'intégrer les risques dans la conception des OAP sectorielles des sites de projet.

Par ailleurs, afin d'améliorer la qualité du dossier, la MRAe recommande :

- de procéder à une évaluation environnementale localisée issue d'un travail de terrain pour chaque zone de projet ou d'urbanisation future,
- de simplifier et clarifier les données relatives à la consommation d'espace, et de réduire les surfaces constructibles à vocation économique,
- de relever significativement les mesures de la collectivité en matière de développement de la nature en ville,
- d'être plus ambitieux sur les actions de développement des modes doux,
- de réaliser un travail spécifique d'identification et de remédiation aux îlots de chaleur,
- de démontrer dans l'évaluation environnementale l'adéquation annoncée entre le projet de développement de la collectivité, la disponibilité en eau potable et les capacités d'assainissement des eaux usées,
- d'améliorer, sur certains secteurs, la prise en compte du paysage et du patrimoine
- d'intégrer les risques dans la conception des OAP sectorielles des sites de projet.

1.8 Sens des avis des personnes publiques associées – PPA -

Le Maître d'Ouvrage a consulté onze personnes publiques associées hors communes, trois n'ont pas répondu dans les délais, le Centre National de la Propriété Forestière, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Côte d'Or ainsi que le Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté.

1.8.1 Avis de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or

Elle évoque plusieurs thèmes dans sa réponse :

Consommation d'espace

- A vocation d'habitat : La priorité est donnée au renouvellement urbain mais avec une consommation 2020/2030 inférieure de 168 ha à la période antérieure.
- A vocation d'activités économiques : Le PADD optimise le foncier des zones d'activités en reconquête de ZAE existantes en densifiant le bâti. L'artificialisation des espaces agricoles naturels est évalué à 155 ha. La compensation agricole réglementaire n'est pas exclue.

En matière d'activités agricoles et d'environnement

Le projet de PLUi redonne 200 ha de zones urbanisées à l'agriculture. 8000 ha sont classés en zone A, Ap ou Apv. La chambre souhaite un classement des zones Ap en zone A. Pour cette dernière, le classement actuel est plus contraignant.

- Les accès vers les exploitations sont des chemins gérés par les associations foncières. Ce sont des voies privées uniquement réservées aux propriétaires. A préciser.
- Concernant l'environnement, le développement des zones de loisirs, la protection des zones humides ou le maintien ou rétablissement des corridors écologiques, un partenariat sur ces thèmes et des actions revalorisant le métier d'agriculteur doit être envisagé avec Dijon Métropole.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet le 22 mars 2019, avec une observation sur la surface des sols artificialisés, estimée à 155 hectares. Elle souhaite également un classement en zone A, des zones A, Ap, Apv.

1.8.2 Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or

Elle est particulièrement intéressée par l'axe "Métropole attractive" dont elle est déjà partenaire. Sept objectifs sont énoncés assortis d'actions à valoriser :

- Activer les supports de rayonnement métropolitain, accessibilité, grands équipements et valorisation du territoire.
- Conforter les locomotives économiques et les filières d'excellence
- Optimiser le foncier des zones d'activités, la direction positive prise pour requalifier la ZAE portes du Sud classée zone de mutation est relevée.
- Satisfaire les besoins des activités artisanales qui bénéficieront d'une réflexion approfondie
- Faire évoluer l'urbanisme commercial. Un nouvel équilibre commercial doit être trouvé entre le centre-ville et les communes périphériques. Il est souhaitable de développer des commerces de proximité. Il est nécessaire de préciser les grandes orientations commerciales dans le cadre du schéma d'aménagement dédié à ce thème.
- Améliorer les conditions d'accueil des entreprises : La chambre soutient cet objectif avec une réserve, la hauteur des bâtiments (ZI Longvic/Cap Nord) fixée de 18 à 21 m par rapport aux voies ou espaces publics, puis 9 m au-delà de cette bande est pénalisante. La chambre demande de revoir cette règle.

Cette chambre consulaire a émis un avis favorable le 28 mars 2019, avec le souhait de faire évoluer les points cités, pendant la durée du projet d'urbanisme de Dijon Métropole.

1.8.3 Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Elle aborde les quatre zones identifiées U, AU, A et N. Le cadre réglementaire est couvert par la présence d'un SCOT approuvé. Certains points demandent à être précisés. Seules, la hauteur et l'emprise maximale de ces constructions sont actées.

Certaines zones de construction peuvent changer de destination. La zone A pour les exploitations forestières est inappropriée. La zone N conviendrait mieux.

Le fort de Hauteville doit être classé dans la même zone sur le ban des deux communes de Daix et de Hauteville.

Cette commission départementale a émis un avis favorable, le 7 mars 2019, avec quelques observations mineures ne remettant pas en cause le projet d'urbanisme métropolitain.

1.8.4 Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement.

Il préconise l'édition de fiches d'action comportant des objectifs chiffrés, notamment pour les types de logements sociaux accompagnés des moyens financiers affectés à chaque type de logements aidés. Le diagnostic doit être complété avec une évaluation des résultats d'actions sur la totalité du PLH précédent.

Le PADD et le POA doivent prévoir une analyse des besoins et un recensement exhaustif de l'offre pour l'ensemble des publics spécifiques afin de définir les besoins externes de logements et d'hébergements.

Il souhaite en début de ce PLUi-HD que la Métropole réalise un repérage de l'habitat indigne ou dégradé afin de déterminer un plan d'actions en connaissance de cause.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a émis un avis favorable à l'unanimité, le 22 mars 2019, ce qui conforte ce volet important, inséré dans le projet de PLUi-HD

1.8.5 Conseil Départemental de Côte d'Or

La 3ème commission, en séance du 11 mars 2019, a analysé le projet de PLUi-HD. Un avis favorable a été émis avec quelques remarques, sur les thèmes suivants :

- Infrastructures routières
- Itinéraires cyclables
- Habitat, logements
- Espaces naturels sensibles (ENS)
- Sentiers de randonnées
- Agriculture de proximité ;

Elle considère que les objectifs définis dans le PLUi-HD sont cohérents à l'exception de l'augmentation de la population allant jusqu'à 270 000 habitants à l'objectif 2030. Sur la plupart des thèmes abordés, cette collectivité possède des études et des cartographies. Elle souhaite que les compétences qui sont en cours de transfert vers Dijon Métropole

puissent se poursuivre sans interrompre les itinéraires, schémas ou actions dont elle a la charge sur l'ensemble du département. En annexe 1 à 6, des tableaux, des itinéraires permettent de visualiser le bilan des études, travaux et recensement effectués par les services départementaux sur les thèmes abordés.

Le Conseil Départemental de Côte d'Or a émis un avis favorable, le 11 mars 2019, sur l'ensemble du projet. Toutefois, il émet le souhait que le projet d'urbanisme métropolitain tienne compte des expériences passées qui, par la sur-densification urbaine, ont fragilisé la cohésion sociale.

1.8.6 État

La réponse est en deux parties.

a) la lettre personnelle de Mr le Préfet de Côte d'Or listant les points positifs de ce dossier et proposant un partenariat avec ses services concernant entre autre, le volet habitat, afin de l'améliorer.

b) Plusieurs services ont contribué aux réponses sur les différents thèmes traités dans le PLUi-HD. Chaque thématique est reprise, comme suit :

- Eau : les ressources en eau potable et eaux usées, le PLUi-HD doit justifier que ces ressources ou la capacité des réseaux sont en adéquation avec son projet de développement.
- Risques naturels : Quatre risques sont identifiés, inondations, mouvements de terrain, chutes en blocs, retrait/gonflement d'argile. Il est souhaitable de compléter le dossier par des cartographies plus précises, des études de sol et d'indiquer les modalités applicables en l'absence de PPR.
- Aménagement : Il est évoqué les conséquences du Plan d'Exposition aux Bruits de Dijon-Longvic (PER), néanmoins on peut affirmer que ce secteur restera en majorité des terres de culture qui participeront à l'alimentation du territoire de Dijon Métropole. Le dossier traite également les interfaces entre le monde agricole et le milieu urbain permettant ainsi de limiter les conflits entre toutes les activités qui s'y déroulent. D'autre part, le SCOT du Dijonnais que le PLUi-HD doit délimiter les enveloppes urbaines (Page 38 du DOO), le PLUi-HD devra donc contenir une cartographie de ces enveloppes urbaines dans le sens donné par le SCOT.

Les services de l'État note le recensement détaillé du patrimoine des 24 communes composant Dijon Métropole, principalement en rapport avec les climats de Bourgogne retenus par l'UNESCO.

Concernant la restauration des milieux atrophés, leur dénombrement permettra d'assurer la restauration des milieux les plus abîmés afin d'assurer le bien être de la population

- Habitat : Le projet prévoit la construction de plus de 15 000 logements entre 2020 et 2030 dont 25 % de logements à loyer modéré, LLM, et 25 % de logements en accession abordable. Le projet devra être plus précis sur la segmentation en dissociant les logements dits PLUS, PLAI, PLS, tant pour le parc privé que public.

- D'autre part, les moyens humains et financiers devront être définis afin de permettre une gestion cohérente de ce type d'habitat avec la mise en place d'un état initial et le contrôle de son évolution.
- Mobilité : Le POA - Déplacement comprend quatre axes qui sont favorables aux enjeux identifiés. Toutefois, certains éléments ne sont pas suffisamment ambitieux : offre de rechargement sur des bornes électriques et hydrogènes, les 12 % de part modale de vélos pourrait être renforcés sur le territoire.
- Autres thématiques : Concernant le thème climat, air, énergie, la réflexion sur les secteurs en mutation met l'accent sur la mixité habitat/commerce et la modification des entrées de ville. C'est un point positif, néanmoins des dispositions de renforcement de la qualité énergétique et environnementale des bâtiments auraient été profitables. La collectivité peut définir des secteurs où elle impose aux constructions des exigences de production minimales d'énergie renouvelable. Ces dispositions ne sont pas suffisamment traduites dans le PLUi. Concernant les servitudes d'utilité publique la bande de servitude concernant le passage des ouvrages de transport d'énergie doit rester une bande libre, sans espaces boisés (Cf. Les coordonnées du gestionnaires en page 4).

Monsieur le Préfet de Côte d'Or a émis un avis favorable en date du 27 mars 2019 sur les grandes orientations du dossier qui comprend les volets habitats et déplacements. Ses services émettent quelques observations, réparties sur l'ensemble des thèmes, propres à favoriser l'application des orientations programmées.

1.8.7 La Direction Régionale des affaires Culturelles de Bourgogne -Franche Comté

Le 26 mars 2019, la Direction Régionale des affaires culturelles de Bourgogne Franche Comté relève certaines anomalies dans le classement du patrimoine et des espaces protégés, dans le programme d'orientation et d'actions de l'habitat, dans le règlement littéral ainsi que dans le patrimoine archéologique. Sur ce dernier point, se référant à un courrier du 4 décembre 2015, elle reprend les informations textuelles à appliquer.

Cette direction n'a pas émis d'avis. Son rôle a consisté à rappeler certains points juridiques à respecter et à signaler des secteurs où les sites de projet ne sont pas compatibles avec des bâtiments classés. Les services qui la compose reste à la disposition de la Métropole pour l'accompagner par ses compétences, dans les différents projets à forts enjeux urbains, patrimoniaux ou paysagers listés dans le PLUi-HD.

1.8.8 Institut national de l'origine et de la qualité

Ce projet a fait l'objet d'une étude attentive. Cet institut regrette qu'une cartographie des parcelles délimitées en AOC ne soit pas présente dans le dossier. Il souhaite que les parcelles à potentiel viticole notoire soient classées en zone A.

Il émet un avis favorable.

1.8.9 Schéma de cohérence territoriale du Dijonnais

Ce syndicat a émis un avis favorable au projet présenté le 15 février 2019. Il considère que toutes les orientations prévues au SCOT sont transcrites avec précision dans le projet de PLUi-HD soumis à l'enquête publique tant sur l'organisation urbaine, l'habitat, les activités économiques et d'équipements, les déplacements que la protection de l'environnement. Dans son développement argumentaire, il s'attarde plus particulièrement sur le DOO :

Partie 1 du DOO – Organiser la diversité et les équilibres des espaces du SCOT du Dijonnais pour prendre en compte son attractivité

- Orientation 1 – Affirmer une organisation urbaine polycentrique qui connecte les espaces métropolitains, périurbains et ruraux
- Orientation 2 – Protéger, gérer et valoriser les ressources environnementales pour une plus grande durabilité du territoire
- Orientation 3 – Préserver les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière

Partie 2 du DOO – Faire du cadre de vie un atout capital de l'attractivité du territoire

- Orientation 1 – Faciliter le déploiement des mobilités pour une réduction des déplacements contraints et une meilleure qualité de l'air
- Orientation 2 – Fournir une liberté de choix par une offre de logements adaptée aux exigences des ménages dans le cadre de leur parcours résidentiel
- Orientation 3 – Assurer une pluralité d'équipements et de services pour donner des alternatives aux populations
- Orientation 4 – Rechercher une autre qualité paysagère et patrimoniale pour améliorer l'attrait du territoire du SCOT du Dijonnais
- Orientation 5 – Anticiper les risques pour assurer un cadre de vie tranquille aux populations

Partie 3 du DOO – Soutenir l'excellence et la diversité économique pour affirmer la place du territoire

- Orientation 1 – Mettre en scène une double réalité agglomérée et de proximité pour répondre aux défis de l'attractivité et de la concurrence
- Orientation 2 – Consolider l'offre de formation pour une métropole compétitive
- Orientation 3 – Faire du territoire une destination touristique intégrée au mode de développement
- Orientation 4 – Soutenir et valoriser les productions agricoles et primaires
- Orientation 5 – Encourager l'essor de la croissance verte en améliorant la résilience du territoire à l'égard du changement climatique

Sur tous les points et orientations exposés dans le PLUi-HD, le Syndicat a émis un avis favorable, en date du 12 février 2019, sans observations ni réserves.

1.9 Sens des avis des communes de la Métropole

En application des Articles L.153-15 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté de PLUi-HD a été soumis pour avis aux communes membres de Dijon Métropole par courrier daté du 21 décembre 2018 modifié par courrier du 9 janvier 2019 du fait des avis défavorables émis par deux communes. Le tableau ci-après récapitule ces avis.

COMMUNE	DATE DE DÉLIBÉRATION	AVIS
Ahuy	-	Réputé favorable
Bressey-sur-Tille	8 Février 2019	Favorable

Bretenièrre	31 Janvier 2019	Favorable avec demande de prise en compte de 2 emplacements réservés n°7 et 8 –création de chemins piétonniers-supprimés.
Chenôve	4 Février 2019	Favorable
Chevigny-Saint-Sauveur	19 Février 2019	Favorable assorti de réserves et de demande de prise en compte des réserves, recommandations et observations (annexe de 12 pages)
Corcelles les Monts	13 Février 2019	Favorable assorti de la demande de suppression d'un emplacement réservé pour cheminement- erreur de report-
Crimolois	11 Février 2019	Favorable
Daix	16 Janvier 2019	Favorable
Dijon	28 Janvier 2019	Favorable
Fenay	28 Janvier 2019	Favorable
Flavignerot	11 Février 2019	Favorable avec demande de prise en compte des observations émises mais non citées
Fontaine-les Dijon	12 Février 2019	Favorable
Longvic	4 Mars 2019	Favorable avec demande de deux emplacements réservés pour axe vert
Magny-sur-Tille	1 ^{er} Février 2019	Favorable de prise en compte des observations émises par délibérations du 7/11/2018
Marsannay-La-Côte	11 Février 2019	Favorable avec demande de suppression en totalité du site de projet « habitat » n°2 « Gymnase Enselme »
Neuilly-les-Dijon	21 Janvier 2019	Favorable
Ouges	6 Février 2019	Favorable
Perrigny-les-Dijon	21 Janvier 2019	Favorable
Plombières-les-Dijon	29 Janvier 2019	Favorable
Quetigny	29 Janvier 2019	Favorable avec demande de prise en compte des observations émises par délibérations du 6/11/2018
Saint-Apollinaire	11 Février 2019	Favorable avec demande de prise en compte des observations émises par délibérations du 9/11/2018

Sennecey-les-Dijon	13 Mars 2019	Défavorable
Talant	5 Mars 2019	Défavorable avec mandat donné au Maire pour demander la prise en compte des observations émises lors de la procédure.

Dans le contexte de la concertation permanente qui a accompagné la démarche d'élaboration du projet d'une part et d'autre part du débat sur les orientations générales du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) les Communes qui ont délibéré favorablement sur le projet de PLUi- HD arrêté par le Conseil Métropolitain n'ont pas motivé leur avis ; il s'agit de Bresse-sur-Tille, Chenôve, Crimolois, Daix, Dijon, Fenay, Fontaine-les-Dijon, Neuilly-les-Dijon, Ouges, Perrigny-les-Dijon, Plombières-les-Dijon.

Trois Communes, Bretenière, Corcelles-les-Monts et Longvic demandent des ajustements sur des E.R. (emplacements réservés) relatifs à des cheminements doux.

La Commune de Chevigny-Saint-Sauveur demande en outre :

Un renforcement de normes minimales de stationnement par projet pour éviter le transfert sur le domaine public et son adaptation pour les T.C ; l'amélioration de la desserte T.C. pour la Zac Poètes, mais aussi pour le secteur de l'AFPA (50% de mixité dont 25% de LLM composantes à revoir) ; la poursuite d'un réseau cyclable intercommunal avec un recul minimum de 2m ; la révision du Zonage du Secteur Visitation, en entrée de ville à préserver en restreignant le développement industriel ; le classement de La Zone Terres Rousses, en zone mixte, au titre des plans graphiques ; la réintroduction de zonage Nf sur l'emprise du Grand Bois et du Bois des Combottes admettant « les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières » car les OAP permettent le développement d'activités de valorisation de la ressource bois ; des prescriptions adaptées à la préservation des composantes environnementales et paysagères du Bois du Roy ; la reconsidération de trois emplacements réservés ; la reconsidération de servitudes EL7 ; le rétablissement de l'identification en « tissu urbain » périphérique » de la Zac Poètes ; la prise en compte de la gestion des eaux pluviales posant quatre questions qui induisent notamment, une harmonisation de référence de crue (centennale ou cinquantiennale) sachant que les réseaux métropolitains ne sont pas dimensionnés pour une crue de référence centennale ; la révision du règlement relatif à la gestion des E.P. devant permettre non seulement une gestion à la parcelle mais une gestion globale à l'échelle d'une opération ; la reconsidération de la norme de limite basse opérationnelle de perméabilité liée à la typicité des terrains ; la révision du règlement relatif au débit de fuite vers l'extérieur du projet fixé à 3l/s sans surverse adapté au projet individuel mais qui serait plus adapté à 5l/s/ha voire 10l/s/ha aux projets collectifs ; le rétablissement du Règlement de l'avant-projet de PLUi-HD soumis à l'avis des communes, notamment pour les extensions et hauteur de constructions existantes ainsi que les surfaces en pleine terre et le CBS, afin de prendre en compte les disparités entre parcelles.

- La Commune de Sennecey a formulé un avis défavorable motivé. Elle prend acte du projet de PLUi-HD arrêté qui lui a été soumis par Dijon Métropole.
- Elle prend acte de l'absence de prise en compte des observations du Conseil Municipal, formulées par délibération du 8 novembre 2018 ; Elle regrette que ses demandes, totalement compatibles avec les orientations métropolitaines, mineures à l'échelle du PLUi-HD, mais majeures à l'échelle communale, n'aient pas été prises en compte ;
Elle regrette le manque de considération de Dijon Métropole vis à vis du Conseil Municipal de Sennecey-les-Dijon ; Elle émet un avis défavorable sur le projet du PLUi-HD de Dijon Métropole, notamment sur les OAP et les dispositions réglementaires concernant directement la commune, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme.
- Le Conseil Municipal de Talant a formulé un avis défavorable motivé.
- Il a considéré que l'avis exprimé par les Talantais n'a pas été pris en compte, que les observations formulées par la Ville n'ont pas obtenu de réponse et que les conclusions relatives à la mixité sociale contenues dans le rapport parlementaire du 12/07/2018 sur les programmes de rénovation urbaine n'ont pas été intégrées au projet. Le Conseil Municipal a mandaté Mr le Maire, pour demander la prise en compte des observations émises par la Ville au cours de la procédure, ainsi que la modification des objectifs en matière de logement social, tout particulièrement à Dijon, ville centre notoirement déficitaire en la matière.

1.10 Concertation préalable

Amorcée le 22 décembre 2015, la concertation préalable s'est déroulée tout au long du processus d'élaboration du PLUi-HD.

1.10.1 Les différentes actions de communication

- la mise à disposition d'un dossier de présentation complet, enrichi progressivement, dans chaque mairie et au siège de Dijon Métropole,
- le site Internet de Dijon Métropole <https://www.metropole-dijon.fr> , relayé par certaines communes,
- un site Internet dédié à la procédure du PLUi-HD, doté d'une plateforme participative,
- une exposition évolutive constituée de 10 panneaux mise en place au siège de Dijon Métropole et dans les mairies,
- les publications dans la revue communautaire et les bulletins municipaux,
- des affiches éditées en 120 exemplaires et les panneaux électroniques,
- les réunions publiques de novembre 2017, mars 2018, mai 2018 et septembre 2018, annoncées par voie de presse et relayées par Le Bien Public

1.10.2 Les ambitions de Dijon Métropole :

- apporter des clés de lecture et de compréhension pour appréhender les enjeux du PLUi-HD, informer sur la démarche,
- écouter et recueillir les témoignages de tous,
- construire un PLUi-HD partagé, cohérent et pertinent,
- rechercher une concertation à chaque étape avec une série d'acteurs dit « relais », représentant les professionnels de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ,la société civile et le monde associatif,
- associer les instances consultatives et participatives des communes de la Métropole,
- étendre l'information, la sensibilisation aux enjeux du territoire aux plus jeunes avec la mobilisation des conseils municipaux des jeunes,
- déployer une concertation numérique pour toucher la population de façon plus large.

1.10.3 Les actions de concertation :

- le dépôt de registres de concertation dans les 24 communes et au siège de Dijon Métropole (38 contributions reçues),
- les courriers et courriels (106 ont été reçus, dont 12 hors délai), -
- a plateforme participative, proposant des thèmes de réflexion en fonction de l'avancement de l'élaboration du PLUi-HD,
- les réunions publiques (109 participants à la réunion d'ouverture du 17 octobre 2016, 115 personnes à la présentation du diagnostic du 6 décembre 2016, 60 personnes à la présentation du PADD le 9 mars 2018, 100 personnes pour la présentation de l'avant-projet de PLUi-HD du 25 septembre 2018,
- 2 séries de 3 réunions publiques territorialisées,
- 8 rencontres dans le cadre d'ateliers participatifs (339 participants au total),
- des ateliers de concertation avec les conseils municipaux de jeunes.

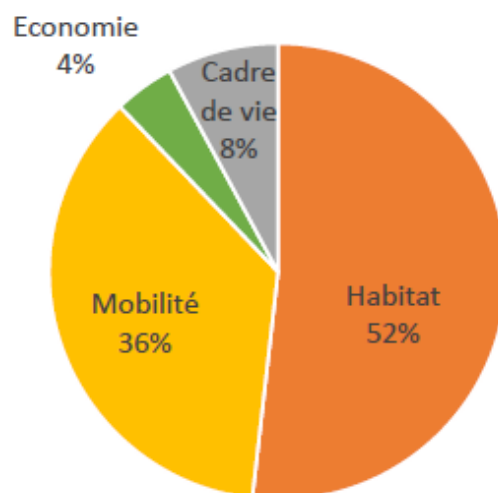
1.10.4 La synthèse des contributions (en nombre):

- 746 contributions en phase diagnostic (66% en réunion publique, 11% sur site Internet, 4% sur registres et courriers, 19% en ateliers participatifs),
- 474 contributions en phase PADD (80% en ateliers participatifs, 13% en réunions publiques, 4% sur registres et courriers, 3% sur site Internet),
- 544 contributions en phase règlement (59% en ateliers participatifs, 22% sur site Internet, 13% sur registres et courriers, 6% en réunions publiques).

1.10.5 La synthèse des contributions par thématique :

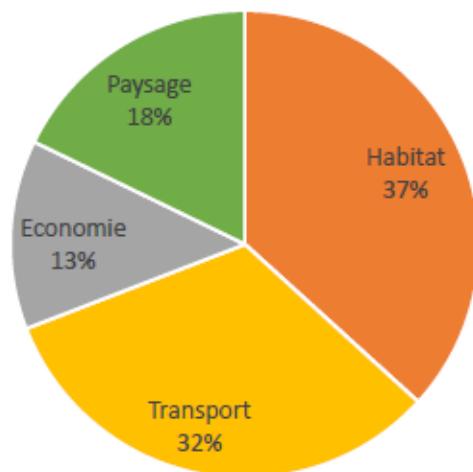
En phase Diagnostic, le thème de l'habitat a suscité le plus d'intérêt :

Répartition des contributions par thématique en phase Diagnostic



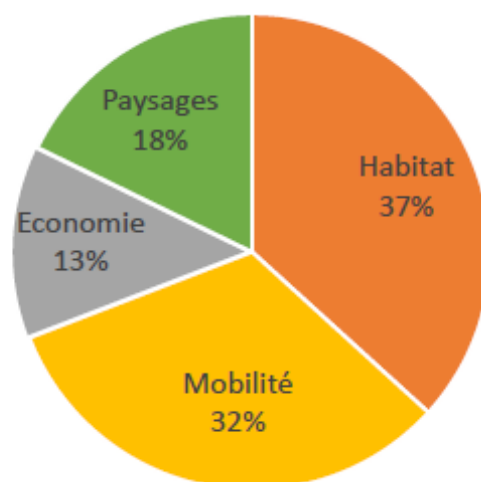
En phase Règlement, les sujets des formes urbaines, du patrimoine, de l'architecture (Habitat) et de la nature en ville (Environnement) ont été les plus discutés :

Répartition des contributions par thématique en phase Règlement



En phase PADD, les thèmes de l'habitat et de la mobilité ont été les plus plébiscités :

Répartition des contributions par thématique en phase PADD



2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation et composition de la commission d'enquête

Par décision n°E19000034/21 du 2/04/2019 M. le Président du Tribunal Administratif de Dijon, a désigné une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

- Président : Jean-Michel OLIVIER
- Membres titulaires : Mme Anne-Marie FRANCOIS, M. Jean François DURAND, M. Jean-Marie FERREUX, M. Daniel MARTIN.

2.2 Préparation de l'enquête

La préparation de l'enquête s'est déroulée en plusieurs étapes, en concertation avec le Maître d'Ouvrage représenté par Mme Berthomier, Directrice du PLUI-HD, accompagnée de collaborateurs spécialisés dans les différents secteurs d'activités (Déplacements, Habitat, Urbanisme, Réseaux , etc°) contenus dans le projet du PLUI-HD

Le 10 avril 2019, la CE s'est réunie en présence du Maître Ouvrage pour organiser l'enquête publique à partir des dates de permanences proposées par les services de la Métropole soit 8 lieux d'enquête et 36 permanences. Les membres de la commission par la voix de leur Président ont souhaité adapter cette proposition en supprimant le deuxième lieu prévu sur Dijon La Nef soit 4 permanences reportées sur deux nouvelles communes Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire afin de rééquilibrer les permanences en faveur de la périphérie par rapport à la Ville centre et de centraliser les permanences pour Dijon sur le siège de l'enquête, rue du Drapeau, desservi par le tram Il est retenu après concertation 9 lieux d'enquête et 34 permanences. Dans cette nouvelle répartition il a été prévu trois permanences dans les communes d'Ouges et de Plombière-les-Dijon.

La métropole a demandé à chaque commune lieu d'enquête de désigner une personne chargée d'assurer la coordination tant vis-à-vis de la Métropole, de la Commission, que du public, afin de faciliter le déroulement de l'enquête.

En fin de journée, les membres de la commission ont pris en charge le volumineux dossier papier, soumis à l'enquête publique, afin de le consulter et l'étudier en détail.

Le 30 avril 2019, les membres de la CE se sont réunis. A cette occasion le Président a remis à chaque membre un résumé des règles déontologiques à respecter pour mener cette enquête dans de bonnes conditions et permettre ainsi des échanges fructueux avec le public et de réguler le fonctionnement interne de cette commission sur un dossier qui aborde le droit d'occupation du sol et introduit un volet habitat important ainsi qu'un volet mobilité par les types de déplacements nécessaires sur un territoire groupé de 23 communes. Une clé USB du dossier global a été remis, ce jour, par le MO, aux membres de la commission d'enquête.

Le 6 mai 2019 une vidéo conférence organisée au siège, par le maître d'ouvrage, avec leur prestataire de registre dématérialisé, la société Préambule a permis aux membres de la commission de se familiariser avec le logiciel qui a géré la totalité des

observations quel que soit le mode d'expression utilisé par leurs auteurs. La Commission n'a en fait utilisé que la partie registre dématérialisé de ce programme. La synthèse des observations a été réalisée à l'aide d'un tableur indépendant du site pour identifier de manière rationnelle les thèmes et les sous thèmes nécessaires à l'expression du public sur ce projet.

Le 9 mai 2019, à la suite de la lecture approfondie du dossier par les membres de la commission des principaux thèmes abordés dans ces sous dossiers ; en présence de Mme Berthommier Directrice du PLUI-HD et de ses services, Il a été examiné plusieurs éléments de ce dossier en appliquant la formule questions réponses. Cette discussion était orientée sur le règlement qui comprend les hauteurs des bâtiments à construire, leur implantation, l'habitat et les implantations des OAP, les déplacements et des points divers liés à l'environnement dont un élément important est le coefficient de biotope appliqué sur tout le territoire métropolitain sur chaque parcelle à construire. Le fonctionnement des réseaux hydraulique EU, EP et autres, nappes, zones sensibles ont également fait partie du questionnaire . Un compte rendu a été établi par les services de la direction du PLUI-HD sur ces échanges écrits.

2.3 Présentation du projet

Le 10 avril 2019, M. Pribétich, adjoint chargé de l'urbanisme à la Métropole, a présenté le projet de PLUi-HD à la commission d'enquête, dans une salle de réunion du siège de la Métropole.

Une synthèse claire illustrée par de nombreuses cartes, des schémas et des photos était projetée sur écran, tout en étant commentée par M. Pribétich ; chaque membre de la commission pouvait la suivre sur un support papier de 82 pages remis en début de séance.

Cette présentation s'appuie sur 5 volets :

- **Le rappel de la démarche** d'élaboration du PLUi-HD, compte tenu de son caractère novateur, intégrant la planification de 23 communes et 260 000 habitants, complétée par un volet « Habitat » et un volet « Déplacements ».
- **Les différentes phases de l'élaboration du document, du diagnostic aux objectifs du PADD**, comportant 6 thèmes répartis dans 3 chapitres :
- **Le programme d'orientations et d'actions Déplacements** (diminuer les pollutions de toutes sortes, poursuivre les efforts et les ambitions de la Métropole en matière de mobilité durable).
- **Le programme d'orientations et d'actions Habitat ; la territorialisation de l'offre nouvelle en logement** (l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants, l'estimation chiffrée du « possible »).
- **Le volet réglementaire et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

2.4 Visite de divers lieux

La métropole comptera bientôt une quinzaine d'éco quartiers mêlant ambition écologique et innovation urbaine. Parmi eux la commission d'enquête a eu l'opportunité d'en visiter quelques-uns.

Ecocité jardin des Maraîchers à Dijon. Au sud de Dijon, sur l'entrée « verte », véritable jardin au cœur de ville, comprenant l'aménagement du mail central, d'une place publique, de commerces et proposant des logements comprenant tous des espaces extérieurs (jardin, balcon...)

Eco quartier des anciens abattoirs. En phase terminale lors de la visite de la commission. Il ressort de cette visite une impression de très forte densité de population et une architecture « massive » de bâtiments de couleur uniformément grise.

Eco quartier des Pommerets à Longvic. Situé à proximité du Collège Roland Dorgelès. Les aménagements débutent au moment de la visite.

Eco quartiers de l'Arsenal à Dijon. Situé en entrée sud de Dijon, à proximité de la Cité internationale de la gastronomie et du vin. Il présente une mixité des usages avec logements, bureaux, services et commerces. Des équipements publics comme la Minoterie, espace culturel, le jardin de l'Arsenal d'une superficie de 2ha, contribuent aux agréments de cet éco quartier qui disposera d'une crèche privée, la Calypso.

2.5 Ouverture de l'enquête publique

Par arrêté n° 2019-0023 du 16 avril 2019, Monsieur le Président de la métropole « Dijon Métropole » a procédé au lancement d'une enquête publique, ayant pour objet l'élaboration du **plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacement urbains (PLUi-HD)** et qui se déroulera pendant une durée de 31,5 jours consécutifs, du mardi 14 mai (9h) au vendredi 14 juin 2019 (12h) inclus.

L'élaboration du PLUi-HD porte sur l'ensemble du territoire de Dijon Métropole, à l'exception du centre ancien de Dijon, régi par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ,approuvé par décret du 08 février 1990.

2.6 Mesures de publicité

2.6.1 Publicité officielle

L'avis d'enquête publique fut publié :

- par Le Bien Public le 29 avril et le 20 mai 2019
- par Le Journal du Palais, semaine du 29 avril au 5 mai 2019
et semaine du 20 mai au 26 mai 2019

Il fut également affiché au siège de la Métropole et dans chaque mairie concernée (formalité attestée par la signature d'un certificat d'affichage).

2.6.2 Autres publicités

La Métropole a largement diffusé la tenue de l'enquête publique sur:

- son site Internet,
- son magazine d'information n° 48 du printemps 2019 (12 pages consacrées au PLUi-HD),
- des affichettes placardées au siège de la Métropole (notamment dans les ascenseurs),
- les panneaux lumineux implantés dans l'agglomération

2.6.3 Autres informations

Le quotidien local, Le Bien Public, a proposé, tout au long de l'enquête publique sur le PLUi-HD, des zooms sur les communes et les quartiers concernés par ce document. Chaque jour, une page complète traitait de manière plutôt objective un sujet, avec un « titre accrocheur », illustré par des cartes, des interviews d'élus ou de personnalités qualifiées. Quelques exemples :

- le 28 mai : SENNECEY-LES-DIJON : « aucune de nos demandes n'a été prise en compte » ;
- le 30 mai : CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR : « nous ne voulons pas devenir une ville dortoir » ;
- le 1er juin ; CHENOVE : « la ville veut baisser son taux de logements sociaux »
- le 3 juin ; LA FONTAINE-d'OUICHE en quête de nouveaux habitants
- le 6 juin ; préserver l'ancien, le véritable enjeu du centre-ville
- le 12 juin ; CHEVREUL-PARC : un objectif de 1 500 logements entre 2020 et 2030

2.7 Modalités de consultation du dossier

Durant la période de l'enquête publique, du 14 mai (9h) au 14 juin 2019 (12h) inclus, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, ont été déposés et tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Siège de Dijon Métropole, 40 avenue du Drapeau Dijon, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h

Mairie de Chenôve, 2 place Meunier Chenôve, du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30

Mairie de Chevigny-Saint-Sauveur, Place du Général de Gaulle, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 18h

Centre technique municipal de Fontaine-les-Dijon Service Développement Urbain et Travaux, 1 rue Bourgoin, du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30

Mairie de Marsannay-la-Côte, Place Jean Bart du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Mairie d'Ouges, Place du 8 mai 1945, du lundi au mercredi et le vendredi, de 13h30 à 17h30 Le jeudi de 8h30 à 12h

Mairie de Plombières-les-Dijon, place de la Mairie, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 18h

Mairie de Quetigny, place Théodore Monod, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 Le samedi de 9h à 12h

Mairie de Saint-Apollinaire, 650, rue de Moirey, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 18h, et le samedi de 9h à 11h45

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête était également consultable sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/1242> ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Métropole et dans plusieurs mairies, lieux d'enquête.

2.8 Modalités de recueil des observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pouvaient être soit :

- consignées sur les registres déposés dans les mairies lieux d'enquête énumérées au paragraphe 2.7, aux heures et jours d'ouverture habituels de celles-ci ;
- adressées par courrier ou remises au siège de Dijon Métropole, siège de l'enquête, 40 avenue du Drapeau, CS 17510, 21075 Dijon Cedex à l'attention de M. Jean-Michel OLIVIER, président de la commission d'enquête publique sur le projet de PLUi-HD ;
- portées sous format électronique sur le registre dématérialisé accessible par internet à l'adresse <https://www.registredematerialise.fr/1242>.
- Envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante: enquete-publique1242@registre-dematerialise.fr

Un ou deux membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions sur le projet dans les divers lieux d'enquête selon le calendrier et les horaires suivants :

LIEUX D'ENQUÊTE	Dates et heures	Commissaires-enquêteurs	Personnes reçues
Dijon Métropole	mardi 14 mai de 9 h 12 h	M.JF DURAND M.JM OLIVIER	3
Fontaine-Lès-Dijon	mercredi 15 mai de 9 h à 12 h	M. D. MARTIN M.JM FERREUX	3
Marsannay-La-Côte	Jeudi 16 mai de 9 h à 12 h	M.JF DURAND MJM FERREUX	5
Saint Apollinaire	Vendredi 17 mai de 9 h à 12 h	M. D. MARTIN M.JM FERREUX	4
Dijon Métropole	Vendredi 17 mai de 14 h à 17 h	M.JM FERREUX Mme AM FRANCOIS	6

LIEUX D'ENQUÊTE	Dates et heures	Commissaires-enquêteurs	Personnes reçues
Quetigny	Samedi 18 mai de 9h à 12 h	Mme AM FRANCOIS M.JM OLIVIER	0
Chenove	Lundi 20 mai de 9 h à 12 h	M.JF DURAND Mme AM FRANCOIS	2
Chevigny-Saint-Sauveur	Lundi 20 mai de 14 h à 17 h	M.JF DURAND Mme AM FRANCOIS	4
Dijon Métropole	Mardi 21 mai de 9 h à 12 h	M. D. MARTIN M.JM OLIVIER	4
Fontaine-Lès-Dijon	Mercredi 22 mai de 14 h à 17 h	M.JF DURAND M. D. MARTIN	5
Ouges	Jeudi 23 mai de 9 h à 12 h	M. D. MARTIN	5
Quetigny	Jeudi 23 mai de 14 h à 17 h	M.JF DURAND M. D. MARTIN	0
Plombières-Lès-Dijon	Vendredi 24 mai de 9h à 12 h	M. D. MARTIN M.JM OLIVIER	0
Dijon Métropole	Vendredi 24 mai de 14 h à 17 h	Mme AM FRANCOIS M.JM OLIVIER	10
Chevigny-Saint-Sauveur	Lundi 27 mai de 9 h à 12 h	M.JM FERREUX Mme AM FRANCOIS	11
Chenove	Lundi 27 mai de 14 h à 17 h	M.JM FERREUX Mme AM FRANCOIS	14
Dijon Métropole	Mardi 28 mai de 9 h à 12 h	M.JF DURAND M.JM OLIVIER	8
Fontaine-Lès-Dijon	Mercredi 29 mai de 9 h à 12 h	M.JF DURAND M.JM FERREUX	7
Quetigny	Samedi 1 ^{er} juin de 9 h à 12 h	M. D. MARTIN M.JM FERREUX	0
Chenove	Lundi 3 juin de 9 h à 12 h	M.JF DURAND M. D. MARTIN	2
Chevigny-Saint-Sauveur	Lundi 3 juin de 14 h à 17 h	M.JF DURAND M. D. MARTIN	5
Marsannay-La-Côte	Mardi 4 juin de 9 h à 12 h	Mme AM FRANCOIS M.JM OLIVIER	8
Dijon Métropole	Mardi 4 juin de 14 h à 17 h	Mme AM FRANCOIS M.JM OLIVIER	18
Fontaine-Lès-Dijon	Mercredi 5 juin de 14 h à 17 h	M.JM FERREUX Mme AM FRANCOIS	11
Ouges	Mercredi 5 juin de 14 h à 17 h	M. D. MARTIN	5
Quetigny	Jeudi 6 juin de 14 h à 17 h	M.JF DURAND M. D. MARTIN	1

LIEUX D'ENQUÊTE	Dates et heures	Commissaires-enquêteurs	Personnes reçues
Plombières-Lès-Dijon	Vendredi 7 juin de 9 h à 12 h	M.JM FERREUX M.JM OLIVIER	0
Dijon Métropole	Vendredi 7 juin de 14 h à 17 h	M.JM FERREUX M.JM OLIVIER	15
Saint Apollinaire	Vendredi 7 juin de 14 h à 17 h	M.JF DURAND M. D. MARTIN	12
Dijon Métropole	Mardi 11 juin de 14 h à 17 h	M. D. MARTIN M.JM OLIVIER	23
Fontaine-Lès-Dijon	Mercredi 12 juin de 14 h à 17 h	M.JM FERREUX Mme AM FRANCOIS	28
Ouges	Jeudi 13 juin de 9 h à 12 h	M.JM FERREUX Mme AM FRANCOIS	5
Plombières-Lès-Dijon	Jeudi 13 juin de 14 h à 17 h	M.JM FERREUX Mme AM FRANCOIS	7
Dijon Métropole	Vendredi 14 juin de 9h à 12h	M.JM FERREUX M.JM OLIVIER	19

La commission d'enquête a entendu 232 personnes pendant la durée de l'enquête.

Des personnes ont signalé que le dossier et le registre d'enquête n'étaient pas disponibles dans des lieux d'enquête le vendredi 31 mai. En France, une part substantielle des collectivités territoriales sont fermées chaque année le vendredi suivant l'Ascension.

Le mercredi 12 juin un certificat SSL a malencontreusement été désactivé chez le prestataire de 2 h 30 à 9 h 15 qui affirme que le service est resté opérationnel. Ainsi qu'au moins une autre personne qui a déposé une réclamation n'ont pas accédé au service car le message diffusé par Chrome les a plutôt conduits à mettre fin à la connexion qu'à rechercher un bouton pour accéder au registre.

Le Président de la commission d'enquête ayant constaté cet incident a contacté le prestataire qui lui a indiqué qu'une équipe était déjà au travail pour remédier à cette situation. Le public a disposé d'une cinquantaine d'heures pour se reconnecter ce que l'on fait généralement dans ce cas.

2.9 Mise à la disposition du public des observations

Dans chaque lieu d'enquête, le public pouvait consulter les observations consignées sur le ou les registres d'enquête déposés en ce lieu ainsi que les documents annexés à ces registres.

Le public pouvait également consulter sur le site du registre dématérialisé l'ensemble des observations quel que soit le mode d'expression utilisé par son auteur dès lors que celui-ci était prévu dans l'arrête organisant l'enquête.

Au siège de Dijon Métropole, le public pouvait également consulter une copie de toutes les observations dans des classeurs où elles étaient rangées par ordre chronologique d'enregistrement au registre dématérialisé

2.10 Demande de prolongation de la période d'enquête

Plusieurs élus dont le maire de Talant ont demandé que l'enquête soit prolongée de quinze jours pour permettre à la Ville de Talant d'étudier et de présenter les modifications nécessaires à l'implantation d'un parc photovoltaïque sur son territoire d'une superficie maximale de 28 ha tout en valorisant des terrains d'une ancienne décharge et sur des terrains de stockage des déblais du tunnel routier de la LINO. Le président de la commission n'a pas donné suite à cette demande considérant que les modifications demandées par la superficie concernée et la nature de son classement actuel affectaient l'économie générale du projet. Il rappelle qu'à l'issue de l'enquête publique il n'est légalement possible d'amender le projet que par des dispositions n'affectant pas l'économie générale de celui-ci et que par sa nature ce projet sera soumis à enquête publique au titre des ICPE et qu'il sera alors possible d'organiser une enquête publique unique à la fois au titre des ICPE et au titre de l'urbanisme. Il a communiqué sa décision au Maire de la ville de Talant par courrier du 28 mai 2019.

Le président de la commission d'enquête a également été saisi d'une demande de prolongation de l'enquête publique le jeudi 13 juin dans l'après midi, à laquelle il n'a pas donné suite car le délai avant la clôture de l'enquête ne permettait pas de pouvoir organiser la publicité de cette prolongation dans les conditions prévues au I de l'article L123-10. Il a adressé trois mails à l'adresse de l'expéditeur qui n'ont pas abouti pour les motifs suivants « Blacklisted » ou « Unsolicited ».

Le président de la commission rappelle qu'il assume seul la responsabilité de la décision de prolongation et que la réglementation ne fixe aucun critère d'appréciation en la matière.

2.11 Climat de l'enquête

La concertation entre le Maître d'Ouvrage, la Métropole Dijonnaise, les Villes et les Communes membres a très bien fonctionné. Cela a été décisif pour permettre le bon déroulement de cette enquête qui devait coordonner quotidiennement, des dépôts et enregistrements d'observations provenant des différents habitants répartis dans les collectivités du territoire métropolitain composé de 23 communes.

Le rôle centralisateur des services de Dijon Métropole a favorisé la coordination entre les différentes collectivités concernées par cette enquête publique

Il s'est instauré au fil des rencontres un dialogue utile entre les Commissaires enquêteurs présents aux permanences et les habitants qui sont venus consulter les documents papier du dossier soumis à l'enquête du PLUi-HD. Beaucoup ont apprécié ce contact et les explications détaillées des CE, sur certains documents plus complexes que d'autres. D'autre part la consultation, du dossier, par internet, est appréciée.

Au cours de leurs entretiens avec le public, les membres de la commission d'enquête ont souvent dû rappeler qu'ils n'étaient pas les porteurs de projet et qu'ils ne peuvent

pas apporter d'autres précisions que celles figurant dans le dossier comme par exemple sur les sites de projet.

A part quelques personnes sur deux sites de permanence qui ont manifesté une certaine impatience, quand l'attente de leur écriture sur le registre d'enquête ou l'entretien avec les CE sur des questions précises sur la particularité de leur parcelle était un peu longue. Les Commissaires Enquêteurs ont régulé cette période courte un peu tendue en assurant les permanences à deux commissaires chacun pouvant entendre une personne. Certains bureaux mis à disposition ne pouvaient accueillir un flux instantané de plus de 3 à 5 personnes.

2.12 Réception des registres d'enquête

Le vendredi 14 juin 2019 à 18 heures, le président de la commission d'enquête a récupéré au siège de Dijon Métropole la totalité des registres à savoir : 4 registres déposés à Dijon Métropole, 1 registre déposé à Chenôve, 1 registre déposé à Chevigny-Saint-Sauveur, 2 registres déposés à Fontaine-lès-Dijon, 1 registre déposé à Marsannay-la-Côte, 1 registre déposé à Ouges, 1 registre déposé à Plombières-Lès-Dijon, 1 registre déposé à Saint-Apollinaire et 1 registre déposé à Quetigny

2.13 Clôture de l'enquête

Le président de la commission d'enquête a clos les registres d'enquête le samedi 15 juin 2019.

2.14 Bilan comptable des interventions

Toutes les observations quel que soit le mode d'expression utilisé par son auteur ayant été regroupées sur le registre dématérialisé, la commission d'enquête arrête le total des observations à 1382, dernier enregistrement sur le registre dématérialisé. Elles seront ainsi repérées dans une liste unique par le numéro attribué sur le registre dématérialisé.

2.15 Communication des observations au maître d'ouvrage

Le lundi 1er juillet 2019 à 11 heures, le Président de la commission d'enquête a communiqué les observations recueillies pendant l'enquête consignées dans un procès verbal de synthèse à Madame Anne Berthomier en charge du PLUi-HD au sein de Dijon Métropole. Il l'a invitée à produire les réponses de la métropole dans les quinze jours soit au plus tard le mardi 16 juillet 2019.

2.16 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse de Dijon Métropole a été remis au président de la commission d'enquête le vendredi 12 juillet. Il apporte des réponses aux observations du public et aux questions de la commission d'enquête.

2.17 Demande de report du délai de remise du rapport

Par courrier en date du 8 juillet 2019, le président de la commission d'enquête a sollicité une prolongation du délai de remise du rapport de la commission compte tenu des nombreuses observations recueillies au cours de l'enquête et des travaux nécessaires à leur traitement.

Par courrier du 12 juillet 2019 du 1^{er} Vice-président délégué à l'habitat et à l'urbanisme, la métropole de Dijon accepte de reporter le délai de remise du rapport au 30 août 2019..

2.18 Travaux de la commission d'enquête

A partir du 14 mai 2019, date d'ouverture de l'enquête publique, et jusqu'à la remise du procès verbal des observations, la commission d'enquête a tenu diverses réunions de travail :

- **le 21 mai, au siège de la Métropole** son but essentiel fut d'adapter les consignes d'organisation initiales pour pallier aux carences du logiciel de Préambule quant à l'exploitation directe des observations formulées par le public sur le registre dématérialisé. L'articulation avec les services de la Métropole et le classement par thèmes et sous-thèmes s'avérant notamment inadaptés, il fut convenu que les observations seraient réparties dans 3 tableaux Calc en séparant :

- les observations individuelles,
- les principaux thèmes abordés par le public,
- les observations portant sur des lieux précis.

Le président de la commission attribuerait alors à chaque commissaire diverses observations, au fur et à mesure de leur arrivée sur le registre dématérialisé, afin de les résumer et les classer par thème.

Cette procédure permettait également aux services de la Métropole de commencer à préparer les réponses aux nombreuses observations individuelles afin d'éviter « un embouteillage » à la réception du procès verbal.

- **le 31 mai, au domicile du président de la commission à Velars sur Ouche** (le siège de la Métropole étant fermé).

Ce fut notamment l'occasion de définir les principaux thèmes ressortant des observations du public à la moitié de la durée de l'enquête, et de les répartir entre les commissaires pour les exploiter. Cette séance a également permis de clarifier divers points d'ordre pratique et d'harmoniser les méthodes de travail.

- **le 19 juin, au siège de la Métropole**

Face à l'avalanche d'observations recueillies sur le registre dématérialisé pendant les derniers jours de l'enquête, ont été retenus :

- L'insertion de nouveaux sous-thèmes,
- Une répartition complémentaire entre commissaires d'observations à traiter,

- Le principe d'une prolongation du délai de remise du procès verbal des observations (donc de la remise du rapport d'enquête final).
- Quelques points particuliers soumis à débat (avec visite de sites si nécessaire)

- le 26 juin, au siège de la Métropole,

Poursuite de l'examen de diverses observations et débat sur les orientations à donner au rapport définitif.

- le 28 juin, au siège de la Métropole,

Poursuite de l'examen des observations et ébauche des questions à poser au maître d'ouvrage à l'occasion de la remise du procès verbal des observations.

Après concertation avec les services de la Métropole, il fut convenu que :

- Le procès verbal des observations serait remis le 1^{er} juillet 2019,
- La réponse de la Métropole à ce procès verbal serait fractionnée et atteindrait vraisemblablement le 15 juillet 2019,
- La remise du rapport définitif aurait lieu au plus tôt fin août 2019 ; une demande de prolongation de délai sera formulée par le président de la commission d'enquête.

- le 12 juillet, au siège de la métropole

Examen du mémoire en réponse de Dijon Métropole, ébauche de l'analyse et répartition du travail de rédaction d'avis de la commission sur une partie des réponses du maître d'ouvrage.

- Le 19 juillet, au siège de la métropole

Analyse des réponses aux questions de la commission, lecture des ébauches de rédaction, débat sur divers points, préparation rédaction finale sur ces thèmes

Répartition rédaction fin déroulement de l'enquête et correction sur avis PPA et MRAE

- Le 30 juillet, au siège de la métropole

Analyse des demandes individuelles du public, lecture des ébauches de rédaction, débat sur divers points, préparation rédaction finale sur ces thèmes

Retour sur différentes thématiques faisant débat, présentation de diverses recherches documentaires.

- Le 1^{er} août, au siège de la métropole

Analyse des interventions sur divers lieux, lecture des ébauches de rédaction, débat sur divers points, préparation rédaction finale sur ces thèmes

- Le 7 août, au siège de la métropole

Analyse des interventions sur les thématiques, lecture des ébauches de rédaction, débat sur divers points, préparation rédaction finale sur ces thèmes

Vote sur le sens de l'avis

- Le 14 août, au siège de la métropole

Lecture des dernières rédactions sur l'analyse en vue préparer corrections, harmonisation et finalisation des parties déjà rédigées.

Préparation rédaction des conclusions, débats sur diverses thématiques pour dégager position commune.

- Le 20 août, au siège de la métropole

Lecture des dernières rédactions_

Préparation de l'harmonisation des rédactions sur les conclusions motivées et préparation de la rédaction de l'avis de la commission.

2.19 Transmission du dossier

2.19.1 Transmission au Président de Dijon Métropole

Le vendredi 30 août 2019 à 14 heures 30, le Président de la commission d'enquête a remis à M. Pierre LERCH, Directeur du Service Urbanisme et Environnement de Dijon Métropole les documents suivants :

Le présent rapport avec les conclusions motivées de la commission;

Les 13 registres d'enquêtes ;

Les deux chemises de courriers adressées au Président de la commission ;

Trois courriers arrivés après clôture de la consultation ;

Les 9 classeurs regroupant toutes les observations ;

Une clé USB avec la version dématérialisée des documents.

Remarque le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage n'ont pas été joints car Dijon Métropole détient déjà ces documents

2.19.2 Transmission au Président du Tribunal Administratif

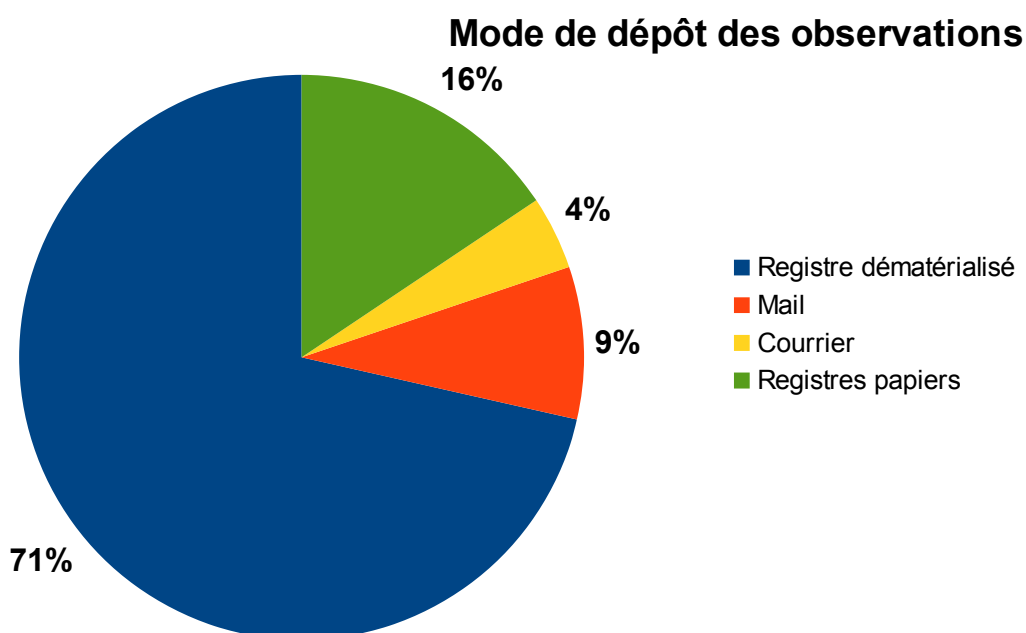
Le vendredi 30 août 2019, le Président de la commission d'enquête a remis à M. VOYE le présent rapport avec les conclusions motivées de la commission.

3 GÉNÉRALITÉS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Généralités.

Durant l'enquête, toutes les observations produites par le public conformément aux modalités prévues par l'arrêté du président de Dijon Métropole en date du 16 avril 2019 ont déposées sur le site du registre dématérialisé. A la clôture de la consultation du public, la commission d'enquête a constaté qu'il avait déposé 1382 observations tous moyens d'expression confondus soit un taux de participation de 0,54 % ou une observation pour 186 habitants. Le taux de participation atteint se situe dans la moyenne supérieure des résultats des enquêtes de PLUi de collectivités de même type.

Comme le montre le diagramme ci-dessous, quatre personnes sur cinq ont utilisé les voies dématérialisées pour s'exprimer au cours de cette enquête .



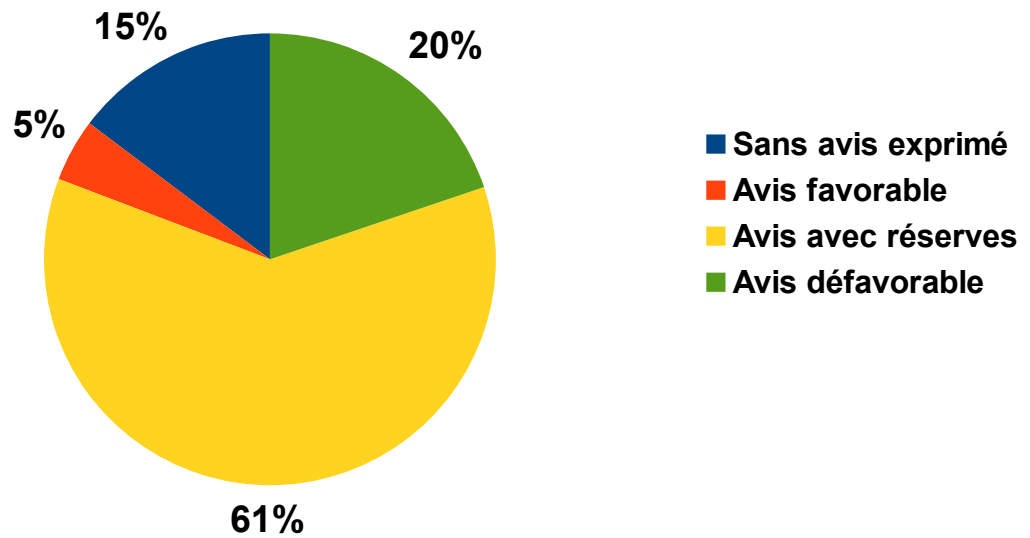
Les registres d'enquête les plus utilisés ont été ceux déposées au siège de Dijon Métropole (5,9 %), à Saint Apollinaire (3,4 %), à Marsannay-la-Côte (2,8 %) et à Quetigny (2,2 %). Le registre déposé à Plombières-les-Dijon n'a pas été utilisé.

La commission d'enquête a également reçu et entendu 232 personnes au cours des trente-quatre permanences qu'elle a tenues au cours de la période de consultation du public. Les membres de la commission d'enquête ont toujours invité ces personnes à consigner une observation sur le registre d'enquête ou à le faire par un autre moyen prévu par l'arrêté organisant l'enquête.

3.2 Sens général de l'avis.

Le diagramme ci-après donne une idée de la répartition du sens général des observations.

Sens général de l'avis



Le classement a été fait de la manière suivante :

Sans avis exprimé : Il ne se dégage aucun avis de l'observation, L'auteur formule souvent une demande de modification de zonage ou de règlement pour des parcelles lui appartenant. Il s'agit aussi parfois de proposition ou de suggestion limitées.

Avis favorable: L'auteur se déclare favorable au projet sans ambiguïté.

Avis avec réserves: L'auteur formule une ou des réserves sur un ou plusieurs points importants du dossier. Ces avis sont réputés défavorables tant que les réserves n'ont pas été levées.

Avis défavorable : L'auteur se déclare défavorable au projet ou il fait un état de nombreuses réserves. Sont également classées dans cette rubrique les avis avec des réserves ne pouvant être levées sans modification de la loi.

La commission d'enquête rappelle que l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal, Habitat et Déplacements de Dijon Métropole. Cette procédure ne peut donc être assimilée à un référendum ou à un vote.

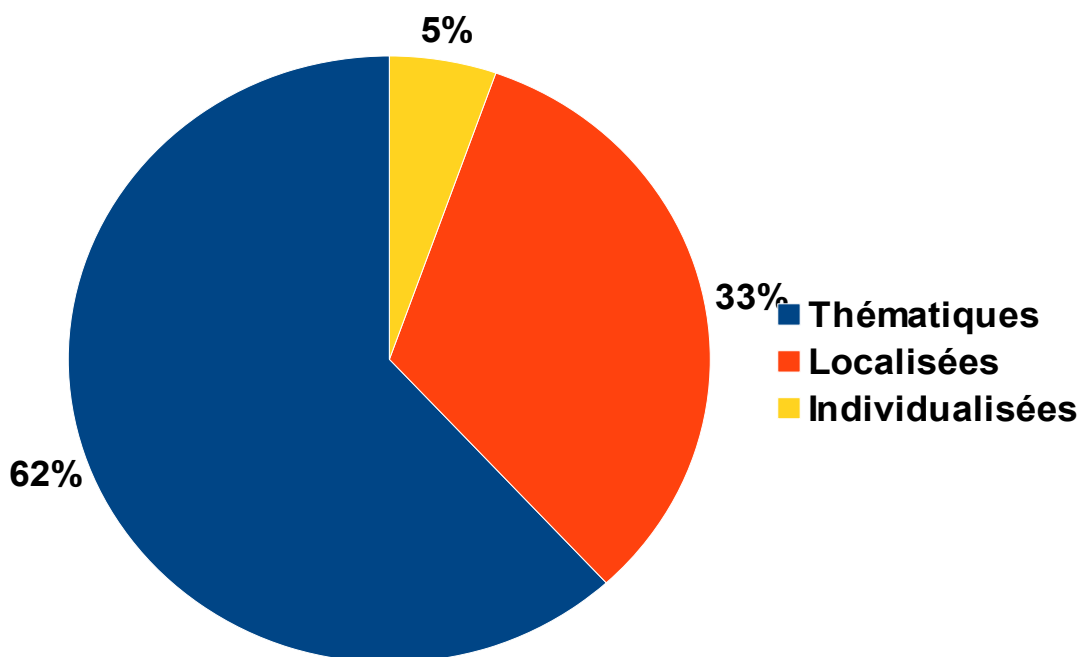
3.3 Méthodologie de l'analyse des observations.

Comme c'est souvent le cas pour un plan d'urbanisme, la commission d'enquête a constaté à la lecture des interventions du public que celles-ci se répartissaient en trois grands groupes :

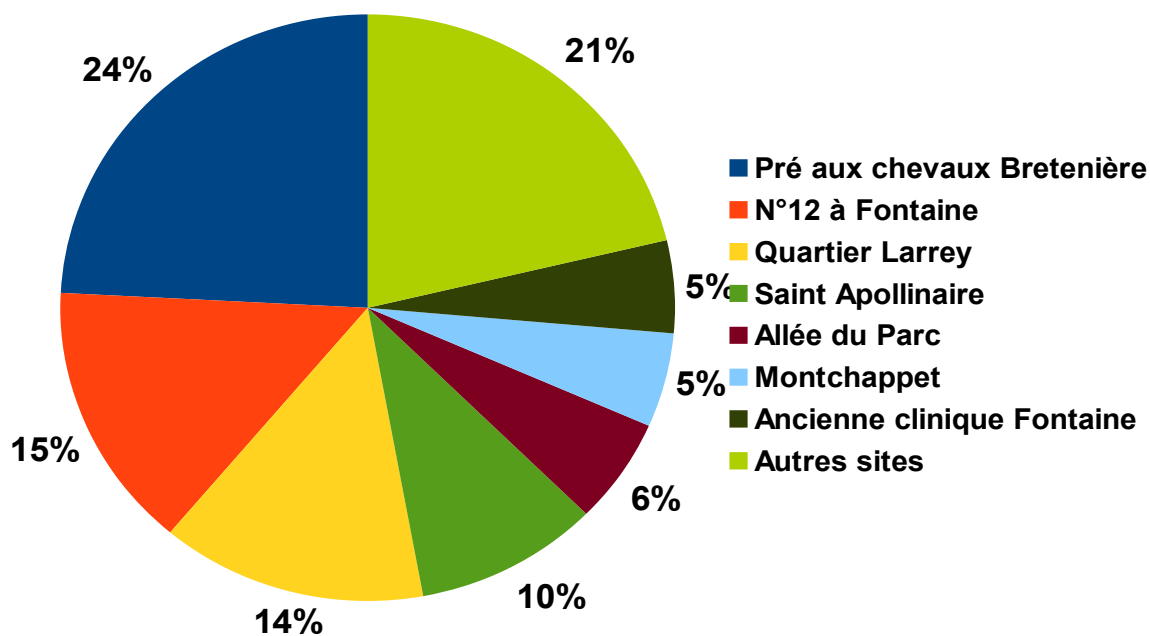
- des demandes relatives au classement de zonage ou au règlement pour des parcelles appartenant à l'auteur de la demande ;
- celles qui concernent des lieux précis souvent abordés par le public, généralement des OAP ou des projets, en cours de réalisation ou en projet ;

- celles qui concernent les thématiques générales du projet sans viser un lieu précis ;

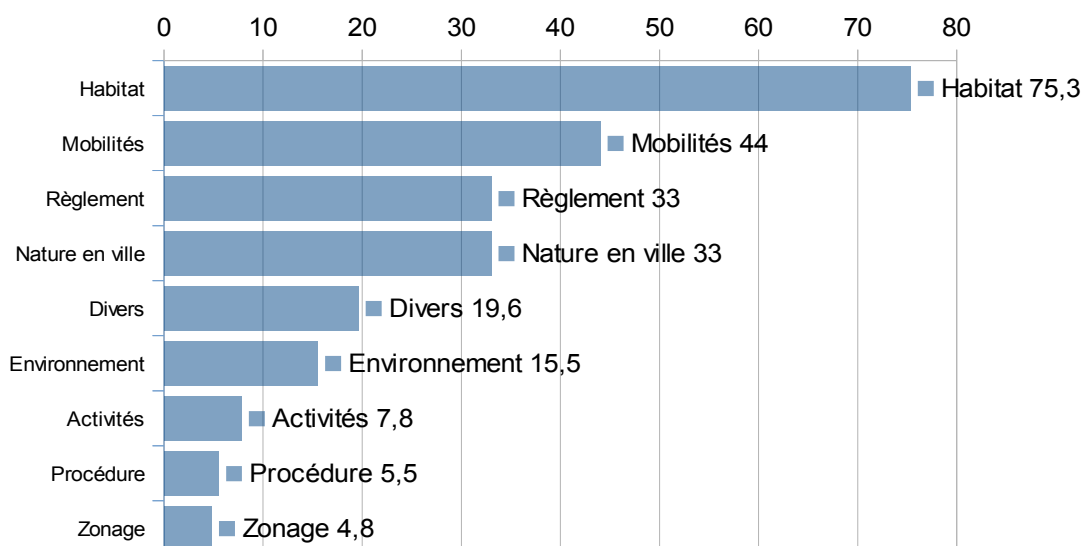
Le diagramme ci-dessous précise l'importance relative de chacun de ces groupes



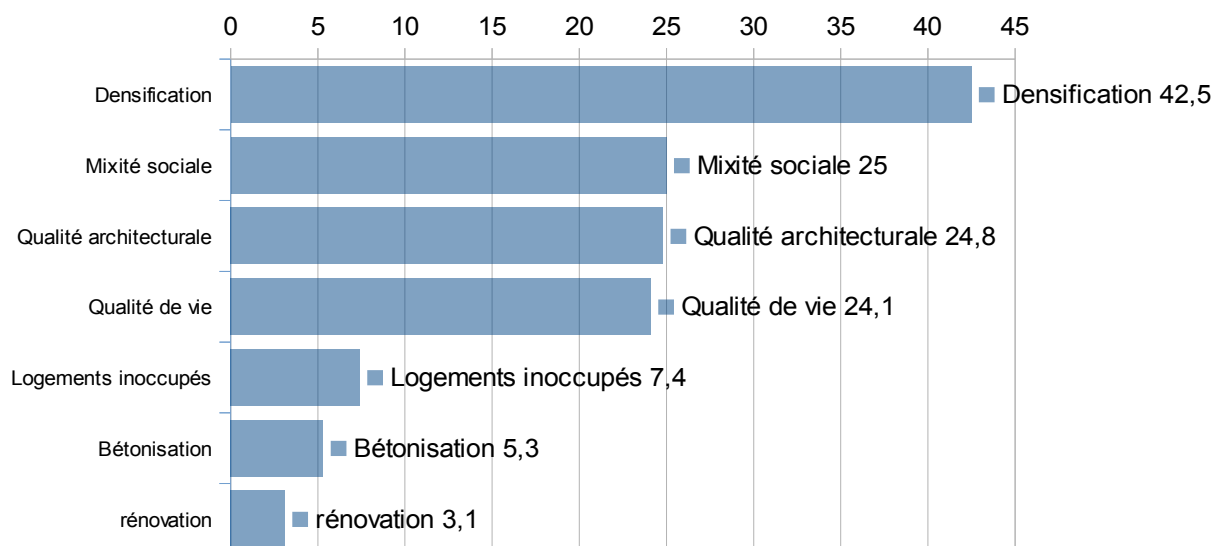
La commission d'enquête a retenu 17 lieux qui ont fait l'objet de nombreuses réclamations des riverains. Le diagramme suivant donne la répartition des observations de ce groupe pour les lieux les plus concernés par les observations.



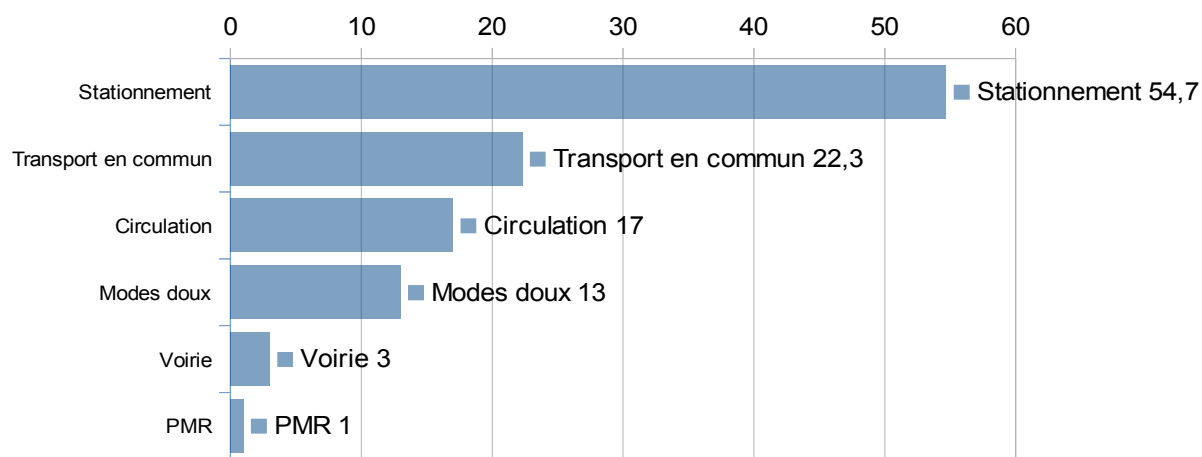
Les observations thématiques évoquent un et souvent plusieurs thèmes. De la lecture des observations du public, la commission d'enquête a dégagé 9 thèmes dans lesquelles elle a réparti ces observations : la procédure, l'habitat, la mobilité, l'environnement, la nature en ville, le zonage, le règlement, les activités et les divers. Le diagramme suivant indique le pourcentage d'observations de ce groupe qui abordent chacun de ces thèmes.



Les interventions sur l'habitat ont été regroupés dans sept sous-thèmes dont le diagramme suivant indique le pourcentage d'observations de ce thème qui ont traité du sous-thème.



Les interventions sur la mobilité ont été regroupés dans sept sous-thèmes dont le diagramme suivant indique le pourcentage d'observations de ce thème qui ont traité du sous-thème.



La commission observe aussi une très forte proportion de déclarations consignées par des anonymes : 17 % .

4 LES DEMANDES INDIVIDUELLES

Les demandes individuelles concernent généralement une modification du zonage pour des terrains appartenant à l'auteur de la demande. Des demandes de précision sur des points très particuliers ont également été inclus dans ce chapitre.

4.1 Demande des Epoux BRIOTTET-

Les époux BRIOTTET, représentés par CGBG, entendent contester le projet de classement de leurs parcelles en zone agricole. Les parcelles n°38, 68 et 69 situées rue « Noyer Marchand » à OUGES sont comprises en zone dite « à urbaniser ». La restitution des zones NA du POS s'inscrit donc dans un objectif de protection des terres agricoles. Ces parcelles seront dès lors classées en zone Ap du PLUi.

Ils estiment que si la restitution en zone agricole des parcelles situées en zone NA du POS d'OUGES, au Nord de la rue du Cornouiller est justifiée, tel n'est pas le cas concernant les parcelles 68, 69 et 38.

Ces parcelles n'appartiennent pas à une vaste étendue agricole mais jouxtent immédiatement la zone urbaine de la Commune caractérisée par la présence de nombreuses constructions. Les parcelles 68, 69 et 38 ne sont pas exploitées et n'ont pas vocation à l'être, surtout la surface de ces parcelles n'est pas suffisante pour accueillir une activité agricole.

Pour l'ensemble de ces raisons, le classement projeté des parcelles n°38, 68 en partie, et 69, en zone Ap du PLUi est entaché d'irrégularités susceptibles d'être soulevées devant le tribunal compétent.

Réponse de Dijon Métropole

Dans un souci de gestion économe de l'espace, le PLUi-HD ambitionne une consommation très réduite des espaces naturels et agricoles (20 ha environ dédiés à l'habitat). Sur la commune d'Ouges, il a été fait le choix, conformément aux souhaits de la Commune, de privilégier le terrain du CHU au Nord du chemin du Cornouiller pour le développement d'un futur quartier d'habitat (25 logements). De plus, le potentiel de logements mobilisables au sein du tissu bâti (50 logements) permettra de répondre également aux besoins en logements de la commune à l'horizon 2030. Ces raisons motivent le choix du maintien du zonage proposé.

Avis de la commission d'enquête.

La Commission considère que cette parcelle ne présente pas de possibilité d'exploitation et qu'elle constitue une « dent creuse ». Le chemin rural constitue une délimitation entre les zones bâties et celles à bâtir. En conséquence la Commission propose le réexamen du zonage de ces parcelles comme demandé.

4.2 Demande de M. François-Bernard d'Arbaumont

1064, route du Bajard- 42800 Châteauneuf-

Co- indivisaire de terrains situés en secteur Nord piscine à Dijon et classés en Zone AU "Projets économiques et métropolitains". je m'interroge à la lecture du plan de zonage : 5-3 Plan de zonages communaux sur Dijon. En effet, ces terrains AU sont légendés "6" ce qui rapporte au tableau au regard de la mention "Réalisation de jardins familiaux". Cette réservation s'applique-t-elle à l'ensemble de la zone "Au » Nord piscine"

Réponse de Dijon Métropole

Ce site correspond en fait au site de projet économique et métropolitain n°6 dit «Nord Piscine». L'indice 6 a pour objet de rappeler le numéro du site de projet (couvert par une trame diagonale noire) et non le numéro de l'emplacement réservé n°6 (couvert par une trame quadrillée rouge).

Avis de la commission d'enquête.

La Commission considère que l'explicitation donnée en réponse par le M.O permet la compréhension des documents.

4.3 Demande de M. Albert BARTOLLINO (voir aussi n°289)-

M. BARTOLLINO possède une maison sise à AHUY sur la parcelle n°459 (section non précisée). En 2011, il a obtenu un permis de construire pour un pavillon sur la parcelle attenante n°458 alors classée en zone U du POS, et le projet figure sur le cadastre communal. Mais le projet fut alors ajourné. M. BARTOLLINO vient de relancer son projet et constate que sa parcelle N°458 figure désormais en zone N du projet de PLUi. Il est furieux et n'accepte pas d'être "spolié" de la sorte. Le PLUi prévoit un classement du secteur en zone N (secteur boisé méritant d'être préservé).

Réponse de Dijon Métropole

Les parcelles 458 et 459 font partie de ce que l'on appelle "un écart d'urbanisation" situé rue d'Hauteville à Ahuy et classé en zone naturelle. En effet, si les POS ou PLU communaux classaient généralement les constructions isolées en zone urbaine ou en zone naturelle spécifique indicée h pour habitat (Nh), le Code de l'Urbanisme a évolué pour éviter le pastillage des zones agricoles et naturelles en permettant l'adaptation et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes au sein de ces zones. Ainsi, le projet de PLUi-HD propose des extensions possibles dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Par ailleurs, un classement en zone urbaine nécessite d'une part, la continuité ou la proximité immédiate des zones urbaines et d'autre part, la desserte des parcelles par l'ensemble des réseaux.

Enfin, un classement en zone urbaine risquerait de favoriser une densification de ces secteurs, au travers de divisions parcellaires par exemple, que le PLUi-HD ne peut pas empêcher, ce qui serait contraire à l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

Avis de la commission d'enquête.

La réponse du M.O traduit bien la règle justifiant son choix, attendu que la parcelle sise Chemin de Hauteville, est en limite du bâti existant et dans la partie boisée séparant les communes d'Ahuy et de Hauteville. La règle nationale posée de maîtrise de la consommation foncière, comme préoccupation environnementale trouve sa traduction dans les SCOT et PLU.

4.4 Demande de Mme Rachel Dubois-

Elle formule une demande sur le zonage de Plombières-les-Dijon. La zone concernée est située rue de Velars à partir du lycée agricole (89 rue de Velars) et les terrains qui suivent en direction de Velars sur Ouche.

La limite entre la zone U et la zone NPj est réduite juste après le terrain du lycée. Serait-il possible de maintenir cette limite droite après le lycée pour rendre le fond des terrains également constructible. Ils ont la place d'accueillir des maisons individuelles dans le futur. De plus, le zonage du PPRI est favorable sur ce secteur.

Réponse de Dijon Métropole

Il est proposé de maintenir en zone Npj ces fonds de parcelle au regard des 2 motifs suivants :

- Dijon Métropole s'est fixé des objectifs très ambitieux de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles (réduction d'environ 30 % par rapport à la décennie précédente) conformément aux exigences du Code de l'Urbanisme.
- ces fonds de parcelle font partie intégrante du vaste ensemble de fond de vallée jardiné de l'Ouche identifié notamment à Plombières-les-Dijon.

Avis de la commission d'enquête.

La Commission accepte la réponse du M.O en référence au PADD et aux motifs exposés car le règlement est cohérent avec l'Orientation 7- Objectif C du PADD « .../... affirmer une stratégie globale sur le double corridor du Canal de Bourgogne et de l'Ouche, vers la constitution d'un parc linéaire mettant en réseaux les différentes séquences et les aménités présentes : le fond de vallée jardiné de Plombières-les-Dijon ».

4.5 Demande des Epoux BRIOTTET- Voir 4.1

Doublon voir § 4.1

Réponse de Dijon Métropole

Cf. réponse apportée à l'observation 2

Avis de la commission d'enquête.

Avis partagé par la Commission d'enquête.

4.6 Demande de M. Wiaouf Jamal-

9 rue Camille Claudel-21000 Dijon- Je suis propriétaire d'une maison de ville et ma famille et moi avons été victimes d'un incendie criminel derrière notre habitation qui donne sur l'allée Sophie Germain dans le quartier des Grésilles. Nous nous battons avec mes voisins depuis maintenant 1 an et demi avec la mairie pour réaménager cette allée et éviter le passage de nouveaux incendiaires. La fermeture de cette allée résoudrait tous nos problèmes mais la mairie refuse. Nous préconisons donc une fermeture partielle pour dissuader les passages inutiles et donc éviter un nouveau drame. De plus, cette allée est très peu empruntée. Les gens ont une autre allée parallèle à l'allée Sophie Germain et la rue Camille Claudel pour accéder aux tramways et autres commerces de proximité. J'espère que notre demande sera prise en compte dans vos projets.

Réponse de Dijon Métropole

Hors champ de compétence du PLUi-HD.

Avis de la commission d'enquête.

Cette observation est hors champ de la présente procédure

4.7 Demande de M. Cyrille DECOSNE

Agriculteur installé à Perrigny-lès-Dijon depuis 2000, j'ai construit un hangar en zone A lieu-dit « en Charmois » sur les parcelles de la 619 /601 pour plus de facilité pour le stockage du matériel. Suite au nouveau PLU de Dijon- Métropole mon exploitation est passée en zone Ap. Pour l'avenir de l'exploitation il serait préférable voire nécessaire de rester en zone A.

Réponse de Dijon Métropole

Afin de répondre à l'observation de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or émise le 22 mars 2019 dans le cadre de son avis sur le projet de PLUi-HD arrêté, les zonages A et Ap seront reconsidérés au regard de la pérennité de certaines exploitations agricoles, dont celle évoquée.

Avis de la commission d'enquête.

La Commission prend acte de la possibilité de réexamen du zonage compte-tenu de la demande de la Chambre d'Agriculture.

4.8 Demande de M. Jean Louis DUMONT

Maire délégué de Neuilly-les-Dijon- M. le Maire délégué de Neuilly-lès-Dijon demande avec des plans joints, une égalité de traitement pour l'application d'une servitude de 35 m sur le PLUi-HD le long de la voie SNCF. Sur une zone déjà construite de Neuilly, il reste une parcelle de 4181 m² qui est impactée de la moitié de sa surface, si l'on maintient l'obligation de la servitude à cette distance. En effet, l'élu compare deux zones : le Clos des Genêts et les riverains concernés par la contrainte SNCF citée. Il existe un manque d'équité d'application de cette servitude entre ces deux lieux. Cette

dernière contrainte de servitude a pour but essentiel de protéger au maximum des nuisances sonores dues au bruit, les habitants qui demeurent proches du passage des trains. Il préconise de revoir cette distance de 35 m, afin de permettre de réaliser un habitat, sur la parcelle déjà citée. Il joint à son envoi plusieurs plans, montrant le site et des servitudes à 35 m avec sa conséquence et d'autres types de catégories similaires, dénommées T1, T4 et T5.

Réponse de Dijon Métropole

A ce jour, les 24 documents d'urbanisme communaux comportent dans certains cas des marges de recul, de dimensions variables, par rapport aux emprises ferrées. Il a été décidé de conserver ces marges de recul et de les harmoniser à 35 m par rapport à l'axe des voies ferrées, afin d'en garantir la cohérence. Cette mesure vise à éviter une augmentation de la population exposée directement aux nuisances sonores liées aux infrastructures ferroviaires en limitant la densification des habitations à leurs abords.

Pour le site Clos des Genêts, il a été fait le choix de ne pas imposer de marge de recul afin de ne pas créer une nouvelle norme contraignante sur une opération en cours. L'OAP prescrit néanmoins un traitement paysager des abords de la voie ferrée, à l'instar du PLU de Neully-lès-Dijon en vigueur, ce qui implique nécessairement le respect d'un recul par rapport aux emprises ferroviaires.

Au regard des dispositions applicables au sein des marges de recul de 35 m (cf. dispositions particulières du règlement littéral), les propriétaires des habitations situées au sein de la marge de recul de 35 m ont tout de même la possibilité de valoriser et d'améliorer leur bien.

La proposition de calquer les marges de recul du plan de zonage sur celles des servitudes d'utilité publique permettrait de lever presque l'intégralité des contraintes d'urbanisation qui pèsent sur les terrains mitoyens aux voies ferrées. Malheureusement, elle semble peu conciliable avec les impératifs de prise en compte des risques et des nuisances.

Cependant, afin d'atténuer la portée de cette disposition, il est proposé d'autoriser au sein de la marge de recul les extensions des constructions existantes à usage d'habitations dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logements supplémentaires. Cette modification n'altérera pas l'esprit de la règle puisqu'elle n'entraîne pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.

Avis de la commission d'enquête.

La Commission recommande le réexamen de cette servitude supplémentaire tant sur le fond que sur la forme. La mise en œuvre de cette servitude présente une inégalité de traitement devant la règle entre le Clos des Genets et la parcelle en cause. Si la servitude est nécessaire, elle doit être opposée à toutes les demandes de permis de construire sinon l'autorisation accordée aux uns doit aussi être accordée pour cette parcelle avec les mêmes contraintes et aménagement que pour le Clos des Genets. Ceux qui planteront leur habitation sur la parcelle citée par M. Dumont le feront en connaissance du passage des trains.

4.9 Demande de M. MENUT Gilbert-

Maire de TALANT : La Ville de Talant souhaite contribuer au développement des énergies renouvelables sur la Métropole en créant sur son territoire un champ photovoltaïque au sol d'une superficie maximale de 28 ha tout en valorisant des terrains d'une ancienne décharge et sur des terrains de stockage des déblais du tunnel routier de la LINO. Elle a lancé un appel à manifestation d'intérêt le 28 mars 2019 avec pour date limite de réponse le vendredi 28 avril 2019 à 12 heures. Le candidat retenu devait engager les actions nécessaires pour obtenir un classement favorable de ces sites. Compte tenu du déroulement de cette procédure d'appel de candidature et de dépouillement, les propositions de modifications du PLUi- HD et la collectivité souhaite que ces modifications puissent être incluses dans la présente procédure d'enquête publique, les propositions de modifications ne pourront être produites avant le 28 juin 2019. La ville de Talant souhaite obtenir une prolongation de cette enquête publique de quinze jours jusqu'au vendredi 28 juin à midi.

Réponse de Dijon Métropole

Dijon Métropole répondra uniquement sur la demande d'implantation d'une centrale photovoltaïque à Talant, la décision de prolonger ou non l'enquête publique relevant de la seule appréciation du Président de la commission d'enquête.

Par mail du 12 décembre 2017, les services de la Commune de Talant ont fait savoir au service PLUi de Dijon Métropole, que la commune avait engagé en 2015, une étude d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur des terrains situés en zone N ou Ap, sur le site de l'ancienne plate-forme de stockage des déblais du tunnel de la LINO et qu'il serait souhaitable que le règlement du futur PLUi-HD puisse autoriser ce type d'équipement, ce que ne permet pas aujourd'hui le PLU de la commune.

Le service PLUi a alors demandé à ce que tous les éléments nécessaires lui soient transmis pour pouvoir anticiper en amont des réflexions sur le volet réglementaire et apprécier les impacts d'un tel projet.

Ce sujet est réapparu dans le cadre des échanges avec les communes sur le volet réglementaire du PLUi-HD, dans le courant de l'été 2018, Dijon Métropole ayant sollicité début juillet, les observations des Communes.

Dans ses contributions transmises par courriers des 27 août et 25 septembre 2018, la Commune de Talant souhaitait que le PLUi-HD prévoie la construction de fermes photovoltaïques au sol sur des parcelles à faible valeur agronomique, principalement en zone Ap, que soient identifiés comme tels, sous forme de STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limités), les secteurs des Noales et en Nachey, moyennant des aménagements paysagers adaptés et enfin que ces règles soient généralisées à l'ensemble de la Métropole.

Par courrier en date du 17 septembre 2018, la réponse apportée par la Métropole stipulait que le périmètre proposé pour le projet de centrale couvrant une surface de 48 hectares ne correspondait pas à la logique réglementaire d'un STECAL. De plus, cette emprise coïncidait en partie avec celle du projet d'ENS (espace naturel sensible) de Talant et Plombières-lès-Dijon. En revanche, il a été indiqué que serait étudiée l'opportunité ou pas d'inscrire au PLUi un secteur adapté aux projets de centrale solaire.

Enfin, il a été rappelé que le cadre législatif actuel ne permettait pas au PLUi d'autoriser les centrales solaires et les éoliennes dans toutes les zones agricoles et naturelles de la Métropole. De plus, cela irait à l'encontre des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de préservation des terres agricoles.

La commune de Talant a alors répondu par courrier du 4 octobre 2018 comme suit « le périmètre peut être revu pour ne pas impacter l'ENS mais sur le fond la demande de Talant est maintenue ; une articulation satisfaisante pourrait être trouvée avec la désignation d'un site de projet ».

Le projet de PLUi-HD a été arrêté le 20 décembre 2018, sans donner suite à la demande de Talant aux motifs évoqués précédemment.

En janvier 2019, les services de la Commune de Talant ont repris contact avec le service PLUi pour savoir si la construction d'une installation photovoltaïque d'environ 10 ha était possible sur 4 secteurs dont 2 classés en zone agricole et 2 en zone naturelle.

Après expertise des sites par le Jardin des sciences, une réponse a été adressée par mail du 24 janvier rappelant que l'ensemble des sites étaient couverts par une ZNIEFF de type 2 et qu'ils étaient situés à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 de Plombières-les-Dijon. Par ailleurs, ils sont situés et tout particulièrement le site 2 en entrée d'agglomération à fort enjeu paysager où les perceptions visuelles sont à préserver. Enjeu d'autant plus mis en exergue par la commune de Talant notamment dans son courrier du 27 août 2018. A souligner que cette préoccupation était également majeure pour la commune de Daix relayée dans le cadre d'une réunion de travail le 27 septembre 2018. La Métropole s'était d'ailleurs engagée par courrier du 3 octobre 2018 à protéger cette entrée de ville, au travers du PLUi-HD. Notons que ces terrains orientés au Nord-Ouest sont en vis-à-vis immédiat des quartiers d'habitation de la commune de Daix.

Les sites 3 et 4 sont considérés comme des surfaces forestières dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD. Leur artificialisation serait susceptible d'impacter la zone Natura 2000 de Plombières-les-Dijon (cavités à chauves-souris). Ils feraient également partie du périmètre du projet d'ENS situé à cheval sur les communes de Talant et de Plombières-les-Dijon. Or, la Commune de Talant a, dans le cadre des différentes observations qu'elle a formulées à la Métropole et plus particulièrement dans le courrier notamment du 27 août 2018, souligné tout l'enjeu à respecter le périmètre de cette future protection naturelle. Ces 2 sites présenteraient un potentiel écologique important dans la mesure où il s'agit d'interfaces entre espaces ouverts et espaces plus fermés. Ils sont classés en zone Naturelle au PLUi-HD qui ne permet pas l'implantation d'un projet d'environ 10 ha puisque les extensions, constructions nouvelles et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la préservation et la fonctionnalité écologique des sites.

Quant aux sites 1 et 2, ils ont une faible valeur agronomique selon ce même diagnostic agricole. Ils sont classés en zone Ap ne permettant pas non plus l'implantation du projet puisque seules sont autorisées les extensions, constructions nouvelles et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la limite de 150 m² de

surface de plancher et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain ou à proximité.

Par ailleurs et conformément à l'exigence permanente de la Commune de Talant de respecter son PLU communal. Les extraits du PLU de Talant qui suivent le démontrent :

- Zonage des sites 1 et 2 retenus par la Commune pour son projet de centrale photovoltaïque : zonage Ap, agricole inconstructible en raison de sa qualité paysagère mais aussi du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Zonage des sites 3 et 4 : zonage N, naturel strict des secteurs à enjeux écologiques (entités naturelles réservoirs de biodiversité) et d'intérêt paysager.
- Rapport de présentation

La zone agricole est strictement destinée aux activités agricoles (dont viticoles). Cette zone est mise en place à Talant sur les espaces situés à l'Ouest de la LINO : sur les parcelles cultivées ou en jachère, sur les parcelles AOC. Toutefois ce secteur est situé en entrée d'agglomération et constitue un paysage remarquable avec des perspectives sur l'agglomération et sur des points de repères bâtis ou arborés (petit bois par exemple). Cet enjeu paysager est pris en compte par le PLU qui rend totalement inconstructible cette zone agricole (Ap). Le classement agricole inconstructible est justifié au regard du caractère paysager singulier et des fortes perspectives paysagères en entrée d'agglomération dijonnaise. Cette orientation est inscrite dans le volet paysager du SCoT que le PLU traduit ainsi.

- PADD :

Orientation sur la valorisation des éléments paysagers identitaires :

- la préservation des paysages identitaires vis-à-vis de toute nouvelle construction : ainsi le maintien du caractère rural du grand paysage et des perspectives depuis la RD 971 est réaffirmé. La qualité des abords de cet axe ne doit pas être altérée par des constructions nouvelles ou des enseignes.
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains : les balmes boisées constituant des coulées vertes aux abords de l'agglomération très perceptibles dans le grand paysage de l'agglomération, les bosquets et les haies de l'espace rural sont protégés. Le petit bois qui constitue un élément repère, pourra être renaturé par une gestion favorisant les espèces endogènes et en maîtrisant les espèces invasives.

Orientation sur la composition d'un paysage singulier qui doit permettre d'éviter l'uniformisation des développements urbains qui conduit bien souvent à une banalisation paysagère. Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir des transitions paysagères composées avec les paysages urbains ou naturels qui les bordent. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures...)

Orientation sur la requalification des points de dégradation paysagère qui concerne essentiellement la requalification paysagère des entrées de ville urbaines en complément de celles réalisées ou engagées des RD 971 et RD 905.

Orientation sur : donner un avenir aux espaces à l'Ouest de la LINO : il s'agit essentiellement de valoriser ce site véritable poumon vert d'agglomération, en espace de transition entre ville et campagne et de fixer pour le long terme son statut d'espace agro-naturel en limite urbaine. Cette lisière peut permettre :

- D'organiser la fréquentation de loisirs péri-rurbains en équilibre avec les milieux écologiques et l'agriculture
- De développer des activités pédagogiques (découverte des milieux naturels, lecture des paysages et des traces historiques, remise en état des vergers et des vignes...)

Il est même précisé que ce travail nécessite une cohérence de protection avec les communes voisines de Plombières-les-Dijon et de Daix.

Enfin, il a également été rappelé que le projet de SCOT arrêté le 28 novembre dernier proscrit les fermes photovoltaïques dans les zones naturelles et agricoles. Il considère qu'elles sont à privilégier en priorité sur les toitures sous réserve du respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie. Il les autorise uniquement en zones urbaines partiellement ou totalement artificialisées, qu'il s'agisse de friches ou d'anciennes décharges, ou encore sur des carrières en fin d'activité, des délaissés d'infrastructures dès lors que les espaces n'ont pas d'intérêt écologique avéré ni vocation à retourner à l'agriculture.

Pour l'ensemble de ces raisons, il n'était donc pas possible de donner une suite favorable à ce type d'installation sur les sites proposés par la Commune de Talant.

Avis de la commission d'enquête.

Le Président de la Commission d'Enquête a rejeté la demande de prolongation de l'enquête publique au motif que la modification affectant l'économie générale du projet ne peut être légalement adoptée à l'issue de l'enquête par le conseil communautaire. La Commission a pris note des informations formulées par le M.O mais elle considère qu'elle n'a pas à se prononcer sur un projet précis au stade d'études préliminaires dans le cadre d'une enquête sur le PLU. Elle ne pourrait se prononcer que sur une règle générale applicable sur tout le territoire de la Métropole. En dehors de l'aspect réglementaire, introduire une telle modification quelques heures avant la clôture de l'enquête pourrait être considéré comme une combine. Les juridictions administratives ont d'ailleurs condamné des élus et des administrations qui ont déposé des observations en cours d'enquête dans le but d'amender leur projet en fin d'enquête. La commission fait remarquer que ce type de projet relève du régime des ICPE et de leur enquête publique spécifique.

4.10 Demande de Mme Corine BASSOT-

17 Chemin de la Rente du Bassin- 21800- SENNECEY

A cette adresse tous les bâtiments sont reconvertis en zone d'habitation depuis plus de 20 ans. Il y a une erreur manifeste de zone et je demande le même classement que l'ancienne ferme route de Chevigny soit en zone U et non en zone A.

Réponse de Dijon Métropole

Le code de l'urbanisme modifié par les dernières lois, notamment la loi ALUR du 24 mars 2014, ne donne pas la possibilité de classer un tel site en zone urbaine. En effet, un classement en zone urbaine d'un écart d'urbanisation serait considéré comme du "pastillage".

Avis de la commission d'enquête.

La Commission constate que le zonage traduit la règle nationale actuelle par ailleurs le règlement graphique fait apparaître, que l'ancienne ferme Route de Chevigny ne constitue pas un écart identique à celui du 17 Chemin de la Rente du Bassin.

4.11 Demande d'un anonyme-

Observation 4 du registre Chevigny Saint Sauveur

le texte de cette observation est le suivant « arrivée observation 48 au registre dématérialisé le 19/05 à 11h05

clôture permanence »

Cette observation renvoie en pièce jointe à l'observation 48 du registre dématérialisé déposée par M. Pierre MEFFE et qui est la suivante : "Nous ne souhaitons absolument pas de construction d'immeuble qu'il soit à visée résidentielle ou sociale dans la rue Thérèse Figueur. Cette rue ainsi que les rues adjacentes sont calmes et il existe une vraie vie de quartier entre voisins avec courtoisie, entraide et respect mutuel. L'arrivée d'un immeuble détériorerait largement cette vie douce et paisible avec beaucoup de nuisances sonores, un passage important de véhicules et une forte augmentation de population. Laissez ce quartier vivre en paix avec une qualité de vie en matière de sécurité, sereine pour les nombreuses personnes âgées des rues Thérèse Figueur et Claude Rossignol. Je souhaite être informée de tout projet de construction d'immeuble dans ma rue dans les années à venir."

Réponse Dijon Métropole : Cette observation est à relier à la dizaine d'observations s'opposant à de nouvelles constructions rues Thérèse Figueur et Claude Rossignol, notamment d'immeubles jugés comme ne s'intégrant pas au tissu urbain pavillonnaire et venant ainsi dégrader le cadre de vie des riverains.

Le PLUi-HD ne peut pas s'opposer à la constructibilité des terrains au sein des zones urbaines. L'interdiction de nouvelles constructions serait contraire au droit de propriété. De même, le Code de l'Urbanisme ne permet pas de différencier habitat individuel et collectif. Néanmoins, le PLUi-HD propose des outils pour encadrer la constructibilité des terrains en veillant à l'insertion des constructions dans les tissus des faubourgs de maisons de ville.

Ainsi, les rues Claude Rossignol et Thérèse Figueur :

- disposent d'une hauteur maximum de 7m,

- sont localisées en tissu urbain « périphérique », ce qui permet de limiter les implantations sur rue, les grands volumes en limites séparatives et d'imposer des reculs importants en fond de parcelle pour préserver les espaces de jardin. La construction d'immeuble y est ainsi limitée.

Avis de la commission d'enquête.

Le président de la commission a constaté que de nombreuses mentions portées sur les registres ne sont pas des observations. Elles signalent souvent divers faits dont assez souvent le dépôt d'un document. Parfois elles sont un peu des deux. Elles peuvent être à l'origine de confusion. Les registres sont réservés au recueil des observations du public et les documents doivent être enregistrés dans la partie du registre réservé à cet usage.

La déclaration de M. Pierre MEFFE a été prise en compte avec celles traitant des rues Claude Rossignol et Thérèse Figueur .

4.12 Demande de M. Alexandre CIAUDO, pour M. BIANCHETTI et Mme ROY.

Ils s'étonnent très vivement de la modification du plan métropolitain des hauteurs dans le secteur où ils résident au moment de la délivrance d'un permis de construire un immeuble de 77 logements d'une hauteur de 15 m sur la parcelle mitoyenne de leur propriété :

Le 28 septembre 2018, présentation du PLUi avec une hauteur 7m-9m.

Le 8 novembre 2018, délivrance du permis avec une hauteur 15 m.

Fin décembre 2018, version finale du PLUi, la hauteur sur le terrain d'implantation est limitée à 15 m.

Ils évoquent le manque de cohérence avec le PADD de cette modification et également avec la volonté affichée de protéger la qualité exceptionnelle des allées du Parc.

Réponse de Dijon Métropole

Les documents qui ont été présentés tout au long de la procédure étaient des documents d'étude qui étaient susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet. En définitive, une hauteur de 9 m est appliquée sur le Cours du Parc, à l'exception de sa pointe Sud qui se compose essentiellement de constructions plus élevées allant jusqu'à 7 étages. Par ailleurs, le Cours du Parc bénéficie d'orientations spécifiques au sein du Site Patrimonial Remarquable Intercommunal (anciennement dénommé AVAP) visant à assurer l'harmonie et la préservation du secteur.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend note de la réponse du M.O mais remarque que le classement du Cours du Parc en « AVAP » ou « SPR » qui sont toutes deux des servitudes de protection mais différentes. Aucune de ces servitudes ne fait partie du dossier de projet de PLUi-HD car elles ne sont pas encore adoptées. La commission ne se prononce pas sur un permis de construire délivré sous le régime des règles actuellement en vigueur. Cette question est hors du champ de la présente procédure.

4.13 Demande de M. Jacky HILS :

Propriétaire d'une parcelle Allée des Plantes à Fontaine-les-Dijon Monsieur Hils explique qu'il doit traverser la parcelle 55 pour accéder à la voirie. Cette dernière étant classée en zone constructible il craint de ne plus avoir d'accès à son garage. Cette question qui aurait du être réglée au moment de la construction n'a pas d'incidence sur le PLUi-HD.

Réponse de Dijon Métropole

Depuis le remembrement qui a eu lieu, la parcelle "55" à laquelle fait référence le pétitionnaire est désormais la parcelle BE 165 classée au domaine public à l'issue de la procédure de lotissement et rendue inconstructible. L'accès au garage ne sera pas modifié.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend note des précisions formulées par le MO et du maintien de l'accès du garage à la voirie publique.

4.14 Demande de M. Michel Poupard

3 allée des Eglantiers- 21121 Fontaine- les- Dijon - Le projet n°10 sur Fontaine-les-Dijon, allée des Eglantiers, le plus petit de Fontaine-les-Dijon, n'apporte rien à l'obligation de construction de logements sociaux sur l'agglomération de Dijon. Ce projet n'est pas tolérable dans un quartier de ville pavillonnaire tranquille où les rues sont en impasse et étroites à 1 voie avec peu de place de croisement ou de stationnement et où les gens se déplacent majoritairement à pied pour prendre les transports en commun. Ce projet détruit un îlot de verdure urbain qui aère la ville et embellit la vie des piétons des quartiers voisins qui le traversent quotidiennement. Une association de quartier a été créée pour défendre jusqu'au bout la qualité de vie de ce petit quartier urbain.

Réponse de Dijon Métropole

Ainsi que l'exige le Code de l'Urbanisme, le PLUi- HD doit identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Par ailleurs, il convient de souligner que la programmation de ce site est étroitement liée au rattrapage de la Commune en matière de logements à loyer modéré (respect de la loi SRU), mais également dans une logique de rééquilibrage inter-quartiers afin de ne pas concentrer la production de LLM sur un nombre limité de sites de projet. Il est ainsi prévu d'accueillir 5 logements à loyer modéré sur ce site de projet.

De plus, deux parcelles sur ce site ont d'ores et déjà été acquises par un bailleur social conformément à la programmation triennale 2020- 2022. Ce site de projet est ainsi à maintenir.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la réponse du M.O éclairant la décision de construction de 5 logements LLM dans ce secteur. Le projet n°10 est en cours, de ce fait il n'est pas détaillé au dossier OAP et a été instruit en considération du règlement actuellement en vigueur qui n'entre pas dans le champ de la présente enquête

4.15 Demande de M. Pierre Barbieri,

Avenue de la Liberté- Nolay (21) Représentant les conjoints DUGAT-Cette famille est propriétaire d'une parcelle (ancienne carrière désaffectée) située rue Hauts de Combe à Dijon, cadastrée HJ 49e d'une surface de 1ha,84a,69ca. Dans le PLU actuel, elle est classée en zone UGF (document joint de décembre 2014).

Plusieurs courriers et rencontres se sont échangés ou déroulés avec des élus (Maire et Adjoint délégué à l'urbanisme de la ville de Dijon). Les édiles maintiennent leur position d'interdiction de construire en ces lieux.

La parcelle concernée est entourée de maisons, sans sortie vers la voirie publique proche; Les élus souhaitent maintenir un espace naturel à cet endroit.

La famille propriétaire souhaite le maintien de leur terrain en zone U.

Dans le certificat d'urbanisme joint, il est précisé que la hauteur de construction est limitée à 7,00m. ce secteur est actuellement en zone de mixité.

Réponse de Dijon Métropole

Les orientations en matière de développement, telles qu'elles ont été définies dans le PADD du PLUI-HD, reposent sur la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et la lutte contre l'étalement urbain, conformément au Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la limitation de la consommation de l'espace pour les besoins de l'urbanisation, en baisse de 30 % par rapport à la décennie 2010-2020, permet de préserver les espaces naturels et agricoles qui constituent les principaux supports de la biodiversité et de la circulation des espèces. 346 hectares, classés en zone U ou AU dans les PLU en vigueur, ont été « rétrozonés », c'est à dire reclassés en zone agricole ou naturelle et ainsi protégés de l'urbanisation.

Par ailleurs, une démarche d'études itératives a permis de privilégier la création de logements au sein des opérations en cours et dans de nouveaux gisements fonciers en renouvellement urbain. In fine, seule une enveloppe de 20 hectares d'extension urbaine a été attribuée aux besoins ponctuels de création de logements des communes, là où les capacités du tissu urbain n'ont pas été considérées suffisantes. De plus ces extensions urbaines ont été appréciées au regard de l'occupation actuelle des terrains, du potentiel agronomique des sols, de la qualité environnementale, écologique et paysagère et enfin de l'offre en transports publics, en services et commerces.

Aussi, la parcelle cadastrée HT49, bien qu'à proximité de la zone urbanisée de Dijon, de par son caractère boisé et naturel et dans la continuité du parc de la Combe à la

Serpent fait partie d'un secteur stratégique en tant qu'interface assurant des continuités écologiques entre la ville et l'espace naturel.

Enfin, en ce qui concerne le désenclavement de la parcelle HT49 par l'obtention d'un accès à partir de la parcelle HT47, le Ville confirme ses précédentes réponses. En conséquence, la création d'un tel accès n'est pas envisageable.

Avis de la commission d'enquête

La visite du site le 12/07/19 par la Commission , en complément du dossier fourni par le demandeur (plan cadastral, CU, courriers...) a permis de mieux comprendre la situation des parcelles concernées HT 49 d'1ha 84a 69ca et Chemin HT 48 de 6a55. Il a été constaté que : la nature s'était réapproprié le site de la carrière ; les parcelles concernées étaient enclavées en zone bâtie, plus particulièrement au nord de la parcelle ; le site peut être desservi via la parcelle communale HT n° 47 aboutissant sur la Rue des Hauts de la Combe. Compte-tenu de ces éléments et de la réponse du maître d'ouvrage, la Commission propose un réexamen du zonage d'une partie des parcelles concernées.

En tout état de cause le demandeur peut demander un arbitrage judiciaire sur le désenclavement de la parcelle.

4.16 Demande d'Aarpi-Themis-Avocats pour M. D. Bianchetti et Mme M. Roy

16 Cours du Parc-Dijon : Le projet de PLUi, version du 20/09/18, classait le quartier Cours du Parc - Rue E. Bailly, Parc de la Colombière- en Zone Jaune avec une hauteur de 7-9 mètres au maximum. Or un PC de 77 logements, a été délivré le 8/11/18 à la Sté Voisin Promotion, pour les 3 à 7 Rue E. Bailly avec une hauteur de 15 m. La version finale du PLUi a modifié la zone du petit triangle Cours du Parc/ Rue E. Bailly/ Colombière devenue Zone Marron avec une hauteur de 15 m. M. Bianchetti et Mme Roy s'interrogent sur les motifs du changement de zonage assorti d'un changement substantiel de hauteur qui passe de 9 à 15 m. Quelle est l'opportunité de cette modification de zonage ? Sauf erreur aucune explication ne figure au dossier de PLUi-HD.

Renvois aux pages 52, 64 et 110 du rapport de présentation.

Il est demandé d'interroger la Métropole sur la concordance entre cette modification de hauteur autorisée et le PC délivré le 8/11/18 à la Société Voisin Promotion et aussi comment les règles de hauteur ont-elles pu passer de 9 à 15 m dans ce secteur entre les mois de septembre et décembre 2018 ?

Il est sollicité un avis défavorable sur l'évolution des règles de hauteur dans le triangle Cours du Parc / Rue E. Bailly/ Parc de la Colombière, avec préconisation de limitation de la hauteur à 9 m, comme prévu en septembre 2018.

Réponse de Dijon Métropole

Doublon avec l'observation 97 / Les documents qui ont été présentés tout au long de la procédure étaient des documents d'étude qui étaient susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet. En définitive, une hauteur de 9m est appliquée sur le Cours du Parc, à

l'exception de sa pointe Sud qui se compose essentiellement de constructions plus élevées allant jusqu'à 7 étages. Par ailleurs, le Cours du Parc bénéficie d'orientations spécifiques au sein du Site Patrimonial Remarquable intercommunal (anciennement dénommé AVAP) visant à assurer l'harmonie et la préservation du secteur.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend note du fait que « le Cours du Parc » bénéficie d'orientations spécifiques au sein du « Site Patrimonial Remarquable intercommunal » mais il est indiqué en réponse à l'observation n° 97 (même secteur) que le Cours du Parc est classé en AVAP et SPR. L'une ou l'autre de ces servitudes ne font pas partie des annexes du projet de PLUi-HD.

Ce permis de construire de ces 77 logements délivré le 8/11/2018 en application du PLU en vigueur ne ressort pas du champ de la présente enquête. La commission n'a pas à se prononcer à ce sujet.

4.17 Demande de M. Kamel KEDDAR

36 rue des Mazières- 21121- Fontaine les Dijon

L'observation de Monsieur Kamel KEDDAR porte sur les éléments factuels suivants:

-Sur 400 m² la population de la rue va être doublée

Proposition: Pourquoi ne pas faire une ou deux maisons jumelés?

-Comment les riverains vont-ils faire pour se garer en sachant que 2 voitures se croisent difficilement?

-Quid de la manière dont pourront intervenir les secours (incendie...)?

-Quelle est la cohérence de mettre un bâtiment au milieu d'une impasse qui contient que des maisons individuelles?

-Quartier pas sur le circuit du tram donc besoin de voitures et pas en cohérence avec une politique verte. »

Réponse de Dijon Métropole

Le site de projet n°11 (8 rue de Mazières) doit accueillir 10 logements sur une emprise de 700 m². Ainsi que l'exige le Code de l'Urbanisme, le PLUi-HD doit identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Par ailleurs, ce projet prend place sur une opportunité foncière identifiée par la Commune de Fontaine-les-Dijon. Il convient de souligner que la programmation de ce site est étroitement liée au rattrapage de la Commune en matière d'offre en logements à loyer modéré (respect de la loi SRU).

Des places de stationnement privées devront être réalisées dans le cadre du permis de construire à hauteur de 0,8 place par logement. Par ailleurs, les services d'incendie et de secours (SDIS) sont consultés pour tous projets de logements collectifs. Le site de projet n'est en outre pas desservi par une impasse mais par une rue (rue des Mazières)

qui accueille déjà quelques immeubles collectifs des années 50-60. Le PLUi-HD limite de plus la hauteur à la largeur de la voie : l'opération ne pourra donc pas dépasser 10 m de haut (R+2), c'est à dire une hauteur compatible avec les maisons de ville adjacentes. Enfin, cette opération se situe à moins de 100 mètres de l'arrêt de bus « Mazières » desservi par la ligne 10 du réseau Divia, offrant ainsi une alternative à l'automobile.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la réponse détaillée apportée par le maître d'ouvrage

4.18 Demande de la SPLAAD - M. Olivier HENRY

L'observation de la SPLAAD porte pas sur le site de l'Ecopôle VALMY où il est demandé, au regard du parti d'aménagement en cours du site, de déréglementer les normes d'espaces verts :

La révision du PLU de la métropole dijonnaise prévoit différents sites de projets notamment pour les secteurs à vocation économique et métropolitaine. C'est le cas des zones d'activités de Beauregard et de l'Ecoparc Dijon-Bourgogne. Compte-tenu de leur maîtrise publique et de la grande qualité paysagère qu'offrent ces parcs d'activités et de leur certification ISO 14001, ces dernières ne sont pas réglementées en matière d'espaces verts (PLT et CBS). Or, l'Ecopole Valmy, inscrite en site projet, contrairement aux 2 autres opérations citées, est réglementée en matière d'espaces verts, ce qui ne nous semble pas logique.

En effet, le parti pris de l'Ecopole Valmy repose sur un ruban construit se déroulant autour d'un cœur vert, le Parc. Dès le départ ce projet fait le pari de la densité sur parcelle afin de libérer en son sein un généreux cœur vert, à même de générer plus facilement et de manière plus cohérente une véritable biodiversité. Les eaux pluviales sont également traitées par des bassins aériens et plantés permettant le développement et le maintien d'une biodiversité sur le site.

Au global ce sont plus de 4,5 ha d'espaces verts de pleine terre qui sont prévus dans l'aménagement des espaces publics de ce site et ce pour une surface commercialisable de 4,3 hectares. La proportion construite et la surface d'espaces vert est donc quasiment équivalente. Plutôt que de disséminer les surfaces d'espaces verts sur les parcelles, avec dans le temps un risque de dégradation et de défaut d'entretien, le projet permet de pérenniser un véritable cœur vert public permettant :

- de lutter contre les îlots de chaleur
- d'offrir un cadre de travail remarquable
- de renaturer le site.

Pour toutes ces raisons il nous semble important de déréglementer le volet espaces verts de l'Ecopôle Valmy afin de maintenir l'objectif initial de densité sur parcelle.

Réponse de Dijon Métropole

Le projet Ecopôle Valmy développe une stratégie environnementale innovante qu'il ne s'agit pas de remettre en question. Par ailleurs, des aménagements ont été réalisés et des programmes immobiliers sont en cours. Il est ainsi proposé de modifier le tableau des sites de projets économiques et métropolitains afin de ne pas réglementer les espaces verts du projet Ecopôle Valmy, dans un souci d'équité, de traitement pour les grandes opérations en cours et ayant l'objet de dispositifs opérationnels concertés (à l'instar des secteurs Ecoparc, Beauregard mais aussi des grandes opérations publiques en cours à vocation résidentielle).

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la proposition du M.O de modifier le tableau de la page 86 en dérèglementant la rubrique « espaces verts » pour ce site, en effet l'Ecopôle de Valmy Site 4, page 103 des OAP, est constitué d'un parc central (environ 50% de l'assiette foncière) autour duquel seront réalisés les bureaux.

4.19 Demande de Mme Jocelyne RAVIOT

Propriétaire du Terrain Hameau de Mirande- Chemin des Basses Terres en prolongement de la Rue de Toutin- en secteur à vocation pavillonnaire de 4882 m² ; Classé en zone Agricole, non exploité depuis 2008, grevé en son milieu d'une servitude, canalisation de gaz catégorie C, avec zone non-aedificandi de 4m et plus largement interdiction d'immeuble de grande hauteur ou ERP de plus de 100 personnes.

Demande une adaptation du classement pour le détachement d'un lot d'environ 800 m², équipé en réseaux, en continuité du bâti existant et face à une propriété bâtie et distant d'environ 35 m de la canalisation de gaz.

Réponse de Dijon Métropole

En cohérence avec les objectifs de modération de la consommation foncière fixés par le projet d'aménagement et de développement (PADD), la construction de logements doit se faire en priorité en renouvellement urbain afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, la Commune de Dijon dispose déjà d'importantes capacités de production de logements à l'horizon (2020-2030) : il est ainsi programmé 9 800 logements permettant de lui garantir une croissance modérée et d'offrir une gamme variée d'habitat (en accession abordable ou libre, en locatif privé ou à loyer modéré). La parcelle CD 559 sera donc conservée intégralement en zone agricole (A).

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la réponse du M.O qui précise l'objectif légal de maîtrise de la consommation foncière auquel doit répondre un projet de PLU. Celle-ci figure au PADD du projet et trouve donc sa traduction cohérente au règlement graphique. Ainsi n'est pas donnée la possibilité d'étendre la zone U à la parcelle CD 559 à Chevigny - St- Sauveur, située au-delà du front bâti existant.

4.20 Demande de M. Christophe Lemoine

18, Avenue des Marronniers-Talant :

Explique que sa résidence principale construite depuis 2 ans sur la parcelle 591, feuille BK 01 (commune de TALANT) ne figure pas sur le projet de PLUi et qu'une OAP est envisagée sur cet emplacement et la parcelle n°592 attenante lui appartenant : (site n°5 : réaliser une opération résidentielle au travers de formats intermédiaires ou individuel dense portant sur 5 logements).

M. Lemoine n'a aucune intention de vendre sa maison récente, labellisée RT 2012, ni de subir une expropriation pour permettre cette opération.

Demande donc l'abandon de ce projet ou sa modification qui ne concernerait que la parcelle n° 592.

La voirie est inadaptée sur ce secteur pour envisager plusieurs constructions (chaussée étroite ne permettant pas à 2 véhicules de se croiser, trottoir d'un seul côté)

Une hauteur maximale de 7.00 m doit être maintenue pour les constructions sur ce secteur, sans aucune dérogation.

Réponse de Dijon Métropole:

La réponse apportée par Dijon Métropole est la même que celle concernant le site de projet n°5 « Marronniers » de Talant qui prévoit 5 logements. Ce site a été délimité suite à l'étude des capacités de densification des espaces urbains existants, exercice requis par le Code de l'Urbanisme en phase diagnostic de l'élaboration d'un PLU, recensant les dents creuses et espaces mutables urbains.

Cependant, compte-tenu de la réalisation récente d'une maison à l'Est du site délimité et des objectifs de l'OAP demandant le maintien de la vue et d'une frange végétale sur la partie Ouest du site, sa constructibilité apparaît désormais limitée. Il est ainsi proposé de supprimer ce site de projet et d'intégrer la production correspondante de 5 logements aux objectifs de production « en diffus » de la commune.

Avis de la commission d'enquête

il est pris acte de la proposition de suppression du Site de Projet n°5 à Talant prenant ainsi en compte la demande formulée.

4.21 Demande de M. Michel TURBAN

35 rue de l'Ile-21000 DIJON

Je suis opposé à la construction d'un immeuble dans notre impasse "2 allée des églantiers" pour plusieurs raisons : - hauteur du bâtiment dans une zone pavillonnaire qui de plus est une impasse avec absence de trottoirs et rue étroite (il serait préférable d'implanter des maisons jumelées ;- nuisances sonores (véhicules) ;- augmentation de la population au M2 ;- bétonnage et suppression d'espace vert.

Réponse de Dijon Métropole:

Ainsi que l'exige le Code de l'Urbanisme, le PLUi- HD doit identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Par ailleurs, il convient de souligner que la programmation de ce site est étroitement liée au rattrapage de la Commune en matière de logements à loyer modéré (respect de la loi SRU), mais également dans une logique de rééquilibrage inter-quartiers, afin de ne pas concentrer la production de LLM sur un nombre limité de sites de projet. Il est ainsi prévu d'accueillir 5 logements à loyer modéré sur ce site de projet. De plus, deux parcelles sur ce site ont d'ores et déjà été acquises par un bailleur social conformément à la programmation triennale 2020-2022. Ce site de projet est ainsi à maintenir. Cependant, pour une meilleure intégration de la future opération dans ce quartier pavillonnaire, il est proposé d'abaisser la hauteur de 9m à 7m.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la proposition de la Métropole tenant compte de la typologie du bâti pavillonnaire R+1 Allée des Eglantiers, débouchant sur la Rue des Mazières. La proposition faite est cohérente avec celle apportée à l'observation n°142, Rue de Mazières (site n°11).

4.22 Demande de M. JORROT Dominique

47 rue du Château- 21000 –Dijon :

Sur le nouvel immeuble situé au 5, Rue de Beauregard, la végétalisation de toiture a été retirée et n'a pas été reconstituée. Tout le terrain (ancienne villa avec verdure) est "bétonné". Merci de faire rétablir un espace de verdure comme convenu.

Réponse de Dijon Métropole:

Hors champ du PLUi-HD.

Avis de la commission d'enquête

La réponse du maître d'ouvrage interpelle la Commission sur l'entretien des espaces végétalisés en toiture ou verticaux; la réponse ne devait-elle pas être cohérente avec l'OAP Métropolitaine ORIENTATION 5- LA NATURE EN VILLE- 5C- « Activer la reconquête végétale des espaces urbains minéralisés Porter les réflexions sur les surfaces bâties (dalles, façades, toitures,...) en cherchant des solutions d'aménagement au profit du rôle multifonctionnel du végétal : intégration du bâti dans l'environnement, innovation architecturale, développement d'espaces partagés et de nouveaux usages » ?.

La commission d'enquête suggère d'indiquer dans le règlement que les végétaux entrant dans le calcul du coefficient de biodiversité et plantés sur les dalles ou accrochés aux parois de la construction participent à l'aspect de la construction et que le manque d'entretien et les non remplacements nécessaires seront considérés comme des modifications de l'aspect de la construction qui pourront être sanctionnées selon les dispositions en vigueur

4.23 Demande de Mme Marie-Thérèse DETOUILLO

Le projet ne respecte pas le zonage à l'angle de la rue du Réservoir/boulevard de Chèvre Morte. Le projet ne respecte pas la vocation pavillonnaire du quartier dans son usage actuel qui doit être concerné. La mesure porte sur la propriété d'un seul et unique propriétaire et apparaît discriminatoire. L'idée est incompatible avec les contraintes de la circulation – sortie de la rue du Réservoir sur le boulevard : bouchons sur la rue du Réservoir et bouchons journaliers sur le boulevard depuis le pont des Chartreux. Il y a une impossibilité d'une sortie directe sur le boulevard (Le portail actuel n'étant d'ailleurs plus utilisé)

Réponse de Dijon Métropole:

Cette observation est à relier au site de projet n°4 « Réservoir » de Talant.

Talant dispose d'un nombre de sites de projet limité au regard de son poids démographique et du nombre de logements à réaliser pour maintenir la population actuelle. L'ensemble des sites de projets identifiés dans le cadre du PLUi-HD est issu d'un recensement de l'ensemble des potentialités foncières, comme l'exige le Code de l'Urbanisme. Cet inventaire a fait l'objet d'une concertation étroite avec la Commune afin de sélectionner les sites les plus à même d'accueillir des logements à l'horizon 2030.

Le site de projet n°4 « Réservoir », situé à l'angle de la rue du Réservoir et du boulevard Chèvre Morte, constitue l'un des seuls grands tènements permettant de contribuer à la réalisation de nouveaux logements. Son urbanisation ne pourra être effective qu'en cas de vente des terrains par leur propriétaire. Par ailleurs l'OAP précise qu'il s'agit de réaliser une opération résidentielle au travers de formats intermédiaires ou individuels denses respectant ainsi le caractère pavillonnaire du secteur.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend note de la réponse du M.O qui explicite la démarche et son contexte pour le choix de l'OAP n°4 - 15 logements résidentiels – en formats intermédiaires ou individuels denses dans un secteur pavillonnaire. Il n'est pas répondu au volet circulation par le M.O.

4.24 Demande de M. Michel TURBAN

35 Rue de l'île-21000- DIJON

Dans le cadre du nouveau projet des Tanneries, je suis surpris de voir des maisons sur pilotis prévues sur la Rue de l'île, rue régulièrement inondée. Merci de me donner un argument de cette construction à risque.

Réponse de Dijon Métropole:

Le projet urbain proposant des maisons sur pilotis (actuellement à l'étude) est conforme au plan de prévention des risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 annexé en pièce 6.1.3 du PLUi-HD.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend note de la réponse du M.O répondant à la question posée.

4.25 Demande de M. Michel TURBAN-

35 Rue de l'Île-21000- DIJON

Dans le cadre du projet des Tanneries , je souhaiterais connaître le type de logements prévus entre la coulée verte du bief et la voie ferrée ? ainsi que la hauteur des bâtiments ? aucun document ne donne le même plan Merci

Réponse de Dijon Métropole :

Le parti d'aménagement retenu par Linkcity consiste à réaliser une opération ancrée dans le paysage urbain de faubourg conjuguant diversité des formes urbaines et programmatique en retrouvant une trame de faubourg : le bâti existant sur le site relève en effet d'un tissu de faubourg, mêlant activités et bâtiments de taille variée.

Le parti d'aménagement propose d'édifier des constructions de volumétries diverses. L'objectif est d'établir un lien avec le bâti existant tout en apportant un certain ordre et une expression de l'histoire du lieu. Ainsi, les constructions les plus élevées viennent marquer un îlot dense de faubourg allant du R+7 à R+4 puis se succède une série de bâtiments de gabarit plus petit parallèles à la voie SNCF et mis à distance par les espaces de maraîchage ; enfin le long du chemin du bief un habitat intermédiaire de R+2 et R+1 et le long de la rue de l'Île une dizaine de maison sur pilotis. Dans ce dernier ensemble bâti, 3 constructions « typiques » des bords de l'Ouche seront conservées et réhabilitées.

La programmation de l'ordre de 375 logements familiaux est complétée par une résidence senior (environ 90 unités). La répartition des logements s'établit comme suit : 50% de logements abordables - ventilés à part égale entre les logements à loyer modéré (25%) et l'accession abordable (25%) - et 50 % d'accession libre.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que le maître d'ouvrage répond aux questions posées sur le type de bâtiments et leur hauteur de façon claire et satisfaisante.

4.26 Demande de la succession MALVASIO

Après plusieurs courriers avec un retour négatif à mes questions, je viens par la présente vous demander de prendre en considération mon projet. Je voudrais réaliser 35 logements sur la parcelle 230 située entre la Rue du Marais et la Rue du Bois à Crimolois. Or, cette parcelle est en zone agricole et je voudrais qu'elle passe en zone constructible pour réaliser ce projet. Malgré cela si ce n'est toujours pas possible, nous pourrions envisager la vente de ce terrain de 1 hectare 48 a 94 ca, bien entendu, si l'offre est intéressante. Je vous demande de bien réanalyser ma demande dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI.

Réponse de Dijon Métropole

Cette parcelle actuellement exploitée à des fins agricoles est classée en zone Ap dans le projet de PLUi-HD. Bien qu'en limite de la zone urbaine, son ouverture à l'urbanisation serait contraire à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles (réduction de 30 % par rapport à la décennie) définis dans le PADD.

Par ailleurs, la programmation de logements inscrite au POA-H permet déjà de répondre aux objectifs de développement de la commune.

Il est donc proposé de ne pas modifier le classement de cette parcelle.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage l'avis de Dijon Métropole qui refuse de classer une terre agricole en zone constructible pour éviter la consommation d'espaces agricoles.

4.27 Demande de Mr Pierre Barbiery,

Avenue de la liberté - Nolay (JF) - Représentant les consorts DUGAT

Réponse de Dijon Métropole

Complément à l'observation 128 - Dépôt d'une pièce complémentaire à l'observation 128 (photo aérienne)

Avis de la commission d'enquête

Elle prend note de ce complément de l'observation n° 128

4.28 Demande de M. Albert BARTOLLINO

(voir aussi n°4.3)

Ce propriétaire avait déposé voici plusieurs années, un permis pour une construction sur une parcelle lui appartenant. Cette opération n'a pas pu se réaliser, pour cause de santé familiale. Cette zone était classée U.

Il a joint la copie du permis. En 2019 le plan de zonage du PIUi-HD classait cette parcelle en zone naturelle.

Pour cette parcelle, (voir plan cadastre joint) Il demande de revenir sur le zonage initial , classé U.

Réponse de Dijon Métropole

Cf. réponse apportée à l'observation 4.3

Avis de la commission d'enquête

Voir observation au § 4.3

4.29 Demande de M. Gérard CLAUDE

11 rue du Bas de Chanot 21800

Je suis venu me renseigner sur les futures implantations possibles. Je suis satisfait des réponses faites par les commissaires.

Réponse de Dijon Métropole

Il est pris bonne note de cette observation.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de cette remarque

4.30 Demande de la Succession MANZONI

L'observation déposée par la succession Manzoni porte sur la suppression de la marge de recul ferroviaire à Neuilly-lès-Dijon et non pas sur les allées du Parc à Dijon.

Synthèse de l'observation : Le requérant demande la suppression de la marge de recul de 30 mètres par rapport à la voie ferrée qui vient limiter la constructibilité des parcelles AC1, AC677, AC678 et AC679.

Réponse de Dijon Métropole

La réponse apportée est identique à celle apportée à Monsieur Jean-Louis Dumont, maire délégué de Neuilly-lès-Dijon :

A ce jour, les 24 documents d'urbanisme communaux comportent dans certains cas des marges de recul, de dimensions variables, par rapport aux emprises ferrées. Il a été décidé de conserver ces marges de recul et de les harmoniser à 35 m par rapport à l'axe des voies ferrées, afin d'en garantir la cohérence. Cette mesure vise à éviter une augmentation de la population exposée directement aux nuisances sonores liées aux infrastructures ferroviaires en limitant la densification des habitations à leurs abords.

Pour le site Clos des Genêts, il a été fait le choix de ne pas imposer de marge de recul afin de ne pas créer une nouvelle norme contraignante sur une opération en cours. L'OAP prescrit néanmoins un traitement paysager des abords de la voie ferrée, à l'instar du PLU de Neuilly-lès-Dijon en vigueur, ce qui implique nécessairement le respect d'un recul par rapport aux emprises ferroviaires.

Au regard des dispositions applicables au sein des marges de recul de 35 m (cf. dispositions particulières du règlement littéral), les propriétaires des habitations situées au sein de la marge de recul de 35 m ont tout de même la possibilité de valoriser et d'améliorer leur bien.

La proposition de calquer les marges de recul du plan de zonage sur celles des servitudes d'utilité publique permettrait de lever presque l'intégralité des contraintes d'urbanisation qui pèsent sur les terrains mitoyens aux voies ferrées. Malheureusement, elle semble peu conciliable avec les impératifs de prise en compte des risques et des nuisances.

Cependant, afin d'atténuer la portée de cette disposition, il est proposé d'autoriser au sein de la marge de recul les extensions des constructions existantes à usage d'habitations dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logements supplémentaires. Cette modification n'altérera pas l'esprit de la règle puisqu'elle n'entraîne pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande au maître d'ouvrage de revoir sa position, voir la réponse de la commission à la demande du § 4.22

4.31 Demande de M. Jean-Claude BELLEVILLE

« Je suis propriétaire d'un bâtiment situé au n°16 du chemin de la route du bassin à Sennecey. Section A n°115, 118,112,116. Ce bâtiment est à usage de logements, bureau et remise. Il n'a plus aucune activité agricole et je demande le classement en zone U en place du zonage A prévu au PLUi-HD »

Réponse de Dijon Métropole

Le code de l'urbanisme modifié par les dernières lois, notamment la loi ALUR du 24 mars 2014, ne donne pas la possibilité de classer un tel site en zone urbaine. En effet, un classement en zone urbaine d'un écart d'urbanisation serait considéré comme du "pastillage".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Dijon Métropole qui refuse de classer un écart en zone constructible conformément aux dispositions de la loi ALUR

4.32 Demande de Maître Alexia GIRE

pour le compte de la SCCV 64, avenue Victor Hugo

Document 1 joint : 22 photos d'immeubles construits par la SEGER

Document 2 joint: mémoire rédigé par Alexia Gire

La SCCV est propriétaire des parcelles AL 544 et 545 situées 64 et 64 bis avenue Victor Hugo. Elle a obtenu un permis de construire pour créer 68 logements le 22 décembre 2017. Ce permis fut annulé pour des raisons de forme ; un nouveau permis fut déposé et obtenu le 19 février 2019. L'autorisation portait sur un bâtiment de gabarit R +3+combles d'une hauteur de 12.00 m.

SEGER constate que les règles de hauteur sont substantiellement modifiées dans le projet de PLUi. La parcelle de la SCCV se retrouve en zone jaune foncé du plan des hauteurs (hauteur max de 9.00 m dans la bande de constructibilité principale et 7.00 m au-delà). Cette réduction importante des possibilités de construire est très pénalisante pour la SEGER en cas de nouvelle annulation ou de modification du permis de construire en cours de validité.

SEGER demande donc une modification du règlement de manière à ce que les parcelles AL 544 et 545 soient intégrées dans la zone orange, autorisant des constructions de 12.00 m de hauteur. Cette demande serait conforme aux objectifs de densification affichés dans le projet de PLUi.

Réponse de Dijon Métropole

Après consultation du service Droit des Sols de Dijon Métropole, un premier permis de construire (PC) a été déposé par Seger en avril 2017 et a été autorisé en décembre 2017. Ce PC a fait l'objet d'un recours d'un riverain et le tribunal administratif l'a annulé en raison d'une attestation Plan de Prévention des Risques jugée non conforme.

Le PC a donc fait l'objet d'un nouveau dépôt en novembre 2018 qui a été à nouveau autorisé dans la logique du premier PC déposé conformément aux règles de l'écoPLU en vigueur (12m). Ce second PC vient d'être de nouveau attaqué et l'un des arguments soulevés par le requérant concerne le fait que la collectivité aurait dû surseoir à statuer compte-tenu des hauteurs figurant au PLUi, soit 9m maxi.

Il est proposé de conserver la hauteur de l'écoPLU de Dijon soit 12 m (au travers de la délimitation d'un nouveau site de projet ou d'une rectification du plan des hauteurs puisque ce terrain est limitrophe du secteur à 12 m).

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui propose une hauteur de 12 m puisque ce terrain est limitrophe d'un secteur à 12 m. Elle constate que dans ce secteur souvent évoqué par le public, le PLUi impose une limite de hauteur inférieure à celle qui existe actuellement.

4.33 Demande de Maître Alexia GIRE pour le compte des consorts DUGAT-

Les consorts DUGAT (Frères Sœur), sont propriétaires par dévolution successorale depuis 2003 de deux parcelles HT no 49 à la combe des noyers , surface 1hect, 84 ares ,60 centiares, ainsi qu'un chemin, cadastré HT no 48 dit chemin de la carrière, surface 6 ares et 55 centiares. L'origine de la parcelle no 49 est une carrière désaffectée depuis. Dans le PLU actuel cette parcelle est classée en zone constructible UGF, permettant avec les réseaux existants à proximité de desservir un lotissement à cet endroit. Les photos jointes montrent que la parcelle est entièrement entourée de constructions (vue aérienne). Le projet de PLUi-HD classe les parcelles des consorts DUGAT en zone N (naturelle) Invoquant le PADD du PLUi-HD le représentant des propriétaires considère que cette parcelle ressort des objectifs de densification d'urbanisation définis par la métropole. Des services de transports en commun (liane 3 et Ligne no13 desservent les rues adjacentes. Les propriétaires sollicitent donc que les parcelles AH n°48 et 49 conservent le classement U qui était le leur avant la révision générale du PLUi

Réponse de Dijon Métropole

Cf. réponse apportée aux observations 128 et 284 déposées par la famille Barbiery Dugat.

Avis de la commission d'enquête

Doublon, voir l'avis de la commission d'enquête au § 4.15

4.34 Demande de M. Sébastien VERMUSE

7 rue de Bretagne,, 21121 FONTAINE LES DIJON

Le PLU doit citer explicitement les limites réglementaires légales associées aux servitudes, puis celles retenues pour chaque commune du Grand Dijon si des différences existent, pour éviter toute ambiguïté d'interprétation des lois par les administrés ou les services techniques. A quelle distance de l'axe d'une canalisation, le Grand Dijon fixe t il, dans la limite maximale des 1,5 mètres résultant de l'application de l'article du code rural R152-2, l'interdiction de toute construction associées à la présence des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement" (tel l'aqueduc du Rosoir)

Réponse de Dijon Métropole

Il n'existe pas d'incohérence entre le code rural et la note des servitudes d'utilité publique (pièce 6.1) annexée au PLUi-HD. L'assiette des servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau et d'assainissement est constituée par une bande de 3 m, c'est-à-dire 1,50 m de part et d'autre de l'axe des canalisations concernées.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du MO qui précise en réponse que l'assiette des servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau et d'assainissement est constituée par une bande de 3 m, c'est-à-dire 1,50 m de part et d'autre de l'axe des canalisations concernées.

4.35 Demande de M. Sébastien VERMUSE

Le contrôle de l'urbanisation du Grand Dijon est louable dans le sens où il a pour but de limiter les effets environnementaux en contrôlant l'étendue des agglomérations, pour préserver des terres arables, des zone de nature et limiter les effets collatéraux inhérents aux besoins de déplacement individuels ou collectifs sur de plus grandes distances. Dans ce cadre, quel peut être le réel intérêt de maintenir des servitudes sur des ouvrages qui ne sont plus en service (tel a priori l'aqueduc du Rosoir) qui limite de fait les possibilités de projets de rénovation dans des zones déjà urbanisées ?

Réponse de Dijon Métropole

L'aqueduc du Rosoir constitue un ouvrage d'intérêt historique conçu par l'ingénieur Darcy pour approvisionner Dijon en eau potable. A ce jour, il est toujours partiellement utilisé pour approvisionner la Métropole en eau potable. Sur la partie désaffectée, la Métropole ne s'interdit pas l'éventualité d'une réutilisation.

Il y a donc un double intérêt technique et patrimonial à la conservation de tels ouvrages.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du MO : l'aqueduc du Rosoir constitue un ouvrage d'intérêt historique conçu par l'ingénieur Darcy pour approvisionner Dijon en eau potable. A ce jour, il est toujours partiellement utilisé pour approvisionner la Métropole en eau potable. Sur la partie désaffectée, la Métropole ne s'interdit pas l'éventualité d'une réutilisation.

Il y a donc un double intérêt technique et patrimonial à la conservation de tels ouvrages

4.36 Demande de M. Alain Vauclair

56, route de Macon, 71960 DAVAYE

Propriétaire sur la commune d'AHUY des parcelles cadastrées AI 148, 755, 756 et 757, sises rue des Grands Clos, d'une contenance totale de 4512 m².

Parcelles à usage de jardin d'agrément pour les constructions existantes attenantes ; bordées par la parcelle n° AI 715 cédée à la commune d'AHUY pour la création d'un parc d'agrément.

Classées en zone UB du PLU en vigueur.

Dans le projet de PLUi, ces parcelles sont incluses dans l'OPA n° 2 visant la production de 15 logements dont 10 en accession abordable à la propriété, sous forme d'habitat individuel dense. Elle devra assurer la transition entre le vieux bourg et les nouveaux quartiers, tout en valorisant le patrimoine naturel et historique du vivier.

Considère que cette programmation de 15 logements est beaucoup trop importante au regard de la proximité du centre historique du bourg et de l'environnement général.

Demande donc que ses parcelles puissent accueillir des constructions en diffus conformément au bâti environnant.

Réponse de Dijon Métropole

La délimitation d'un site de projet permet la réalisation d'une OAP et d'éviter une urbanisation en diffus au coup par coup qui ne répondrait pas aux exigences de qualité urbaine attendue sur ce site remarquable dans l'épaisseur du bourg : poursuite de la trame bâti traditionnelle avec des formats de types maisons de ville avec jardins, réalisation d'un cheminement et préservation de la trame paysagère.

Néanmoins, au regard du nombre de logements déjà prévus dans l'AFUA du Clos des Aiges (470 logements), la programmation de ce site pourrait être abaissée à 10 logements (soit une densité de 18 lgts / ha) en accession abordable au lieu de 15 et l'OAP pourrait être complétée pour affirmer la volonté de maintenir une trame généreuse de jardins.

NB : Cette nouvelle programmation fait néanmoins légèrement baisser la proportion de logements abordables dont la proportion est déjà faible sur la commune (27 % au lieu de 28 %).

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du MO

Des aménagements sur le nombre de logements sont envisagés pour abaisser le nombre de 15 à 10 sur cette OPA

4.37 Demande de M.M. Albert Bartollino

Cette personne a déjà signalé son problème pour sa propriété. Sa réclamation consiste à garder le zonage U prévu dans le document d'urbanisme communal du permis de construire PC 021 003 11 R 003, le 5 mai 2011 alors que d'après lui, le zonage projeté est noté N (naturelle) dans le projet de PLUI-HD. Il demande donc de conserver sa parcelle en zone à construire, d'autant plus que la circulation proche sur la voirie d'accès est de 2000 véhicules /jour, Ce qui prouve à son avis, l'état urbain du lieu.

Réponse de Dijon Métropole

Cf. réponse apportée à l'observation 4.3

Avis de la commission d'enquête

Voir avis au 4.3

4.38 Demande de M.M. Philippe BIANCHI

11 allée des mésanges, 21121 FONTAINE LES DIJON

Projet « Fontaine les Dijon Centre » site n° 4 Plusieurs questions semblent se poser : - A l'heure où les préoccupations écologiques sont d'actualité, est-il raisonnable de supprimer un parc en plein centre-ville ? - Sur 100 logements créés, combien auront une place de parking attribuée ? Doit-on s'attendre à des stationnements anarchiques dans les rues attenantes ? - L'allée des mésanges est aujourd'hui une impasse, il y a actuellement une vingtaine d'habitations dans cette allée et donc une circulation relativement limitée de véhicules dans la journée. Le fait de supprimer son caractère d'impasse en la reliant à la rue des Créots va multiplier le flot de circulations au minimum par 5 dans cette allée. Faut-il s'attendre à des accrochages (voire des accidents) répétitifs, la largeur de la chaussée et les deux virages à angles droits présents ne favorisant pas la sécurité. Contrairement à la voie apaisée qui va relier l'allée des mésanges à la rue des Créots, je ne suis pas sûr que les habitants de ces deux rues le deviennent, eux, « apaisés ».

Réponse de Dijon Métropole

La réponse apportée par Dijon Métropole est la même que celle concernant le site de projet n°4 « Clinique » à Fontaine-lès-Dijon.

Réponse de la Métropole : Les 625 logements programmés à l'horizon 2020-2030 à Fontaine-lès-Dijon visent à assurer une croissance modérée de la population et à rattraper son déficit de logements à loyer modéré (LLM) , c'est à dire atteindre un taux de 20 % de LLM conformément à la loi SRU. Il s'agit également d'offrir comme dans le

reste de la Métropole une offre variée de logements afin de satisfaire tous les besoins qui peuvent se poser.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme exige que le PLUi-HD identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Compte tenu de l'urbanisation récente et majoritairement pavillonnaire de Fontaine-lès-Dijon, la commune ne dispose que de peu de potentiel foncier en renouvellement. Le principal gisement identifié dans le cadre du PLUi-HD se situe dans la zone d'activités de la Grande Fin (200 logements), qu'il est prévu de faire muter progressivement vers un quartier mixte à dominante habitat. Aussi, la programmation de 100 logements s'explique par la surface de ce site de projet (1,4 ha) et par sa localisation aux portes du bourg, qui constitue l'un des quartiers les plus denses de la commune. Par ailleurs, il convient de souligner que la programmation de ce site est étroitement liée au rattrapage de la Commune en matière de logements à loyer modéré (respect de la loi SRU), mais également dans une logique de rééquilibrage interquartier afin de ne pas concentrer la production de LLM sur un nombre limité de sites de projet.

Outre les dispositions du PLUi-HD, le permis qui sera déposé sur le site de projet devra respecter l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon qui impose la protection de la trame végétale existante sur le site ainsi que des prescriptions architecturales afin que les nouvelles constructions s'insèrent au mieux dans le bourg. Ce tènement gardera donc son aspect actuel largement arboré. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit une compacité des formes bâties afin de préserver les espaces verts existants ainsi que la réalisation d'un espace vert de quartier.

De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit effectivement de « relier l'allée des Mésanges à la rue des Créots par une voie apaisée, ainsi qu'une liaison piétonne ou mixte vers la rue Jehly Bachelier ». Une voie apaisée est une voie prioritairement destinée aux piétons et aux cyclistes où la vitesse maximale est limitée à 20 ou 30 km (zone de rencontre, zone 30, etc.). Il est néanmoins trop tôt pour dire précisément quel sera le schéma de circulation et le traitement des voies réalisées dans le cadre du réaménagement de la clinique.

Avis de la commission d'enquête

La réponse apportée par Dijon Métropole est la même que celle concernant le site de projet n°4 « Clinique » à Fontaine-lès-Dijon. Voir réponse à l'observation n° 4

4.39 Demande de Mme Emilie Berthelot

22, Allée du Trianon, CHEVIGNY-St-SR

Souhaite obtenir des précisions sur le devenir de la parcelle concernée par l'opération n°5 intitulée « cimetière ».

Craint que la tranquillité du quartier soit compromise avec des nuisances visuelles et sonores.

Réponse de Dijon Métropole

Sur le site de projet n°5 « Cimetière », d'une surface d'1,5 ha il est programmé 30 logements individuels denses dont la moitié en accession abordable à la propriété, ce qui représente entre 60 et 80 habitants supplémentaires. Une ville est en perpétuel mouvement, c'est ce qui fait son attrait.

Par ailleurs, une attention particulière a été portée à l'insertion de ce site de projet dans son environnement immédiat.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°4 du dossier de PLUi-HD) définit les conditions d'urbanisation de ce site en soignant l'insertion de cette opération vis-à-vis du cimetière et de la zone pavillonnaire adjacente via une bande végétalisée qui pourrait être également support d'un éventuel cheminement piéton.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du MO sur l'aspect « Tranquillité du quartier » de la question en précisant qu'une attention particulière a été portée à l'insertion de ce site de projet dans son environnement immédiat.

4.40 Demande de MM.Mangin

15 Nicolas Cugnot, CHENOVE

Ayant constaté des extensions de 10 m de large pour le boulevard Palissy à Chenôve, demande pour quel projet et quels seront les impacts pour son habitation

Réponse de Dijon Métropole

La marge de recul de 10m par rapport aux bords du boulevard de Palissy, inchangée par rapport au PLU de Chenôve vise à limiter la densification aux abords de cet axe routier très circulé et ainsi à limiter l'exposition immédiate des populations aux différentes nuisances liées à un flux important de véhicules. Elle a aussi pour objet de favoriser un ordonnancement urbain et une perception paysagère plus qualitative.

Ainsi, il est indiqué en page 10 du règlement littéral « qu'au sein des marges de recul, seuls sont autorisés :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif,
- les ouvrages, installations, annexes, abris de jardin ou équipements techniques de faible emprise (inférieure à 20 m²),
- les travaux de réhabilitation et d'amélioration des constructions existantes, n'entraînant pas une hausse significative du nombre de logements,
- les balcons, saillies et débords inférieurs à 1,50 m,
- les accès, circulations, stationnements en surface non couverts, aménagements des espaces verts et les clôtures,
- les constructions et installations liées aux aires de services et de repos (station-service, etc.). »

La parcelle AN 9 située au 15 rue Nicolas Cugnot n'est presque pas concernée par la marge de recul : seul un triangle d'une surface de 0,5 m² à l'angle Nord-Ouest de la parcelle est impacté.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du MO à la demande de renseignements du requérant.

4.41 Demande de M. M. Jacques GUYARD pour l'indivision RAQUIN

14 Ruelle du Carron, Marsannay-la-Côte

Demande de classement des parcelles BK 1,13,14,16,17, 18, Rue de la Maladière (dont nous sommes propriétaires) en zone constructible. Une partie de nos terrains n'a pas été classée en zone constructible, avec les terrains adjacents à l'exception de la BK1, débouchant sur la rue de la Maladière. Cette zone est peu densifiée entre le Bourg et la Champagne-Haute ce qui en permettrait l'unification. Ensemble de 5185 m², en grande partie en friche, libre de tous baux locatifs. (extrait cadastral joint).

Réponse de Dijon Métropole

L'un des principes forts ayant guidé Dijon Métropole dans l'élaboration de son PLUi-HD est la protection de ses espaces agricoles et plus particulièrement des vignes ou des terrains pouvant en accueillir afin de favoriser le renouveau de la production de vin sur le territoire.

Le classement en zone viticole (Apv) du PLUi-HD des parcelles BK 13, 14, 16 et 17 découle de cette volonté de protéger de l'urbanisation toutes les parcelles non construites classées en zone AOC viticole afin de permettre la pérennité des exploitations viticoles existantes et leur développement. Seule la parcelle BK 1 a été classée en zone U car elle se situe en continuité d'un front urbain bâti et qu'elle est directement raccordable à tous les réseaux.

Par ailleurs, il n'est pas nécessaire de délimiter d'extensions urbaines à Marsannay-la-Côte car le nombre de logements programmés (200 sur la période 2020-2030) sont suffisants pour assurer le rattrapage de la commune en matière de logements à loyer modéré (LLM) et une croissance modérée de sa population.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du MO qui refuse la modification du classement et confirme la volonté de protéger de l'urbanisation toutes les parcelles non construites classées en zone AOC viticole afin de permettre la pérennité des exploitations viticoles existantes et leur développement.

4.42 Demande de Mme Cécile CHOPART

Pour faire suite à mon passage à Dijon Métropole et à la lecture du paragraphe 1 « site 3 : Ce site de projet est composé de trois tènements pouvant faire l'objet d'une opération commune ou de permis séparés... » J'aimerais attirer votre attention sur le fait que l'un des 3 tènements appartient à deux propriétaires fonciers différents et qu'il s'agit de deux parcelles différentes AC 165 et AC 166. Etant propriétaire de la parcelle AC 165, pourriez vous me préciser s'il est possible d'obtenir un permis sur cette parcelle seule de 6152 m² (indépendamment de la parcelle AC 166) en respectant comme cela est indiqué : « la densité moyenne de 20 logements/ha sur chacun des tènements pour assurer l'atteinte des objectifs de production de logements sur la commune, en privilégiant des typologies individuelles denses. »

Réponse de Dijon Métropole

Contrairement au PLU de Fény qui prévoyait un changement du tracé de la rue de la Fontaine et obligeait ainsi à un aménagement d'ensemble entre les parcelles AC 89, 165 et 166, le PLUi-HD n'a pas retenu cette option. La parcelle AC 165 étant classée en zone urbaine (U) par le PLUi-HD, elle n'est pas soumise à une opération d'aménagement d'ensemble; néanmoins elle est concernée par le « site de projet » n°3 (Lavoir/Rue Basse) au même titre que les autres parcelles non construites du Nord du hameau de Chevigny.

Or, le règlement littéral (pièce 5.1) précise que « Les sites de projet ne faisant pas l'objet d'opération d'ensemble ou d'étude de programmation en cours sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) établissant un objectif moyen de logements à atteindre. Les travaux et constructions réalisés au sein des périmètres ne devront pas, par leur implantation ou leur programmation, venir entraver l'atteinte de l'objectif fixé à l'échelle du site de projet, dans les conditions précisées au sein des OAP. »

Il n'y a donc pas d'obligation de réaliser une seule et même opération sur l'ensemble des parcelles composant le site de projet n°3 (AC 82, 83, 89, 165, 166). Cependant, l'aménagement d'une des parcelles ne doit pas compromettre le respect de la programmation de logements fixés pour ce site (40 logements dont a minima 25 % de LLM et 25 % de logements en accession abordable) ainsi que les conditions d'accès et de circulation piétonnes et automobile de chaque terrain.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du MO en précisant (règlement littéral (pièce 5.1) que « Les sites de projet ne faisant pas l'objet d'opération d'ensemble ou d'étude de programmation en cours sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) établissant un objectif moyen de logements à atteindre. Les travaux et constructions réalisés au sein des périmètres ne devront pas, par leur implantation ou leur programmation, venir entraver l'atteinte de l'objectif fixé à l'échelle du site de projet, dans les conditions précisées au sein des OAP. ».

4.43 Demande de M. et Mme De Saint Meleuc Bretenière

Ces personnes sont propriétaires d'un château dans ce Village. Le cabinet CCBG a transmis l'observation concernant un terrain qui avec des parcelles AC 128,79,130 et 64 (lieu dit le Château) et no AC 120 regroupées représente 7000m2 qu'ils possèdent proche de leur demeure. Ils considèrent que l'élaboration du PLUI-HD identifie des orientations qui ne sont pas appliquées pour leur parcelle ,entre autre le respect de la nature, la proximité de leur château, la valeur environnementale du lieu, Ils proposent de déplacer l'OAP vers une parcelle plus proche des Réseaux d'alimentation et du village.

Réponse de Dijon Métropole

Cette observation est à relier aux observations portant sur le site de projet n°2 « Rue principale / Château » à Bretenière.

Préalablement, il convient de rappeler que l'ensemble des sites de projet a fait l'objet d'une analyse de la sensibilité environnementale au regard de multiples critères permettant de sélectionner ceux devant bénéficier d'une analyse détaillée. L'évaluation environnementale a donc porté un regard sur ce secteur dans le cadre de la démarche itérative.

Dans le cadre de son avis sur le projet de PLUi-HD arrêté émis le 12 mars 2019, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a également apporté une observation sur ce site en matière d'enjeux paysagers et patrimoniaux. L'Etat a également formulé une observation sur ce même site de projet dans le complément à son avis (courrier de la DRAC du 26 mars 2019), considérant notamment que ce site de projet n'était pas compatible avec la proximité du château de Bretenière et de domaine, inscrit au titre des monuments historiques.

Au vu de ces deux avis et des remarques formulées par le public, il est proposé de supprimer ce site de projet.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage l'avis de maître d'ouvrage ? Cette observation est à relier aux observations portant sur le site de projet n°2 « Rue principale / Château » à Bretenière.

4.44 Demande de Mme et M. Josette et Michel Perceau,

7 allée des mésanges, 21121 Fontaine-lès-Dijon

Etant résidents allée des Mésanges à Fontaine-lès-Dijon et ayant appris le projet de construction de 100 logements sur le site de l'ancienne clinique plusieurs remarques nous viennent à l'esprit:

- ne pourrait-on pas réserver ce lieu en espaces verts? des constructions étant déjà prévues aux alentours ce nouveau projet viendrait surcharger le vieux village classé avec la maison natale de saint Bernard et la mare.
- augmentation de la circulation dans des petites rues

- en ce qui concerne la liaison entre la rue des Créots et l'allée des mésanges qui nous le rappelons est une impasse ou l'on se croise difficilement, cela nous paraît aberrant au point de vue sécuritaire avec le projet de 100 logements (minimum 150 véhicules en plus)

Réponse de Dijon Métropole

La réponse apportée par Dijon Métropole est la même que celle concernant le site de projet n°4 « Clinique » à Fontaine-lès-Dijon.

Les 625 logements programmés à l'horizon 2020-2030 à Fontaine-lès-Dijon visent à assurer une croissance modérée de la population et à rattraper son déficit de logements à loyer modéré (LLM) , c'est à dire atteindre un taux de 20 % de LLM conformément à la loi SRU. Il s'agit également d'offrir comme dans le reste de la Métropole une offre variée de logements afin de satisfaire tous les besoins qui peuvent se poser. Par ailleurs, le code de l'urbanisme exige que le PLUi-HD identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Compte tenu de l'urbanisation récente et majoritairement pavillonnaire de Fontaine-lès-Dijon, la commune ne dispose que de peu de potentiel foncier en renouvellement. Le principal gisement identifié dans le cadre du PLUi-HD se situe dans la zone d'activités de la Grande Fin (200 logements), qu'il est prévu de faire muter progressivement vers un quartier mixte à dominante habitat. Aussi, la programmation de 100 logements s'explique par la surface de ce site de projet (1,4 ha) et par sa localisation aux portes du bourg, qui constitue l'un des quartiers les plus denses de la commune. Par ailleurs, il convient de souligner que la programmation de ce site est étroitement liée au rattrapage de la Commune en matière de logements à loyer modéré (respect de la loi SRU), mais également dans une logique de rééquilibrage interquartier afin de ne pas concentrer la production de LLM sur un nombre limité de sites de projet. Outre les dispositions du PLUi-HD, le permis qui sera déposé sur le site de projet devra respecter l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon qui impose la protection de la trame végétale existante sur le site ainsi que des prescriptions architecturales afin que les nouvelles constructions s'insèrent au mieux dans le bourg. Ce tènement gardera donc son aspect actuel largement arboré. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit une compacité des formes bâties afin de préserver les espaces verts existants ainsi que la réalisation d'un espace vert de quartier.

De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit effectivement de « relier l'allée des Mésanges à la rue des Créots par une voie apaisée, ainsi qu'une liaison piétonne ou mixte vers la rue Jehly Bachelier ». Une voie apaisée est une voie prioritairement destinée aux piétons et aux cyclistes où la vitesse maximale est limitée à 20 ou 30 km (zone de rencontre, zone 30, etc.). Il est néanmoins trop tôt pour dire précisément quel sera le schéma de circulation et le traitement des voies réalisées dans le cadre du réaménagement de la clinique.

Avis de la commission d'enquête

La réponse apportée par Dijon Métropole est la même que celle concernant le site de projet n°4 « Clinique » à Fontaine-lès-Dijon.

4.45 Demande de M. Thierry Garnier,

3, Route de Seurre, 21910 Noiron sous Gevrey

Nous sollicitons le classement de la parcelle BB195 en zone à urbaniser sur la commune d'Ouges. Celle-ci correspond actuellement à un espace non bâti adossé au village et accessible par la rue Caroline Aigle ainsi que par l'impasse Guynemer. Nous portons, par ailleurs, à votre attention l'intérêt d'évaluer l'urbanisation du groupe de parcelles BBS, BB4, qui constitue avec la parcelle BB195 un ensemble homogène accessible par les deux voies indiquées précédemment. Il est à noter que cet ensemble avec sa forme irrégulière imbriquée dans l'habitat existant nous semble beaucoup moins adapté à l'activité agricole (largeur insuffisante pour les outils, risque d'endommagement des limites de propriété du fait des manœuvres) que l'emplacement « Comouiller / Canal » identifié sur le projet « PLUI-HD / Dijon Métropole / POA Habitat/ Document de travail / 15 Octobre 2018 » Pour information, nous avons fait part de notre démarche aux propriétaires de la parcelle BBS concernés par ce parcellaire.

Réponse de Dijon Métropole

L'un des objectifs assignés au PLUI-HD est de protéger les terres agricoles et naturelles afin de maintenir ses capacités de production alimentaire locale et son capital de biodiversité. Ainsi, seules les extensions urbaines nécessaires à la réalisation des objectifs démographiques et économiques que Dijon Métropole s'est fixés ont été classées en zone à urbaniser (AU). Pour Ouges, le potentiel identifié en renouvellement urbain et l'extension urbaine « Cornouiller/Canal » permettent déjà d'atteindre une programmation globale de 85 logements à l'horizon 2020-2030, ce qui est amplement suffisant pour assurer à la commune une croissance modérée et le développement d'une offre immobilière adaptée aux différents besoins. Il n'est donc pas nécessaire de délimiter de nouvelles extensions urbaines.

Par ailleurs, si la parcelle BB 195 est effectivement bordée par l'urbanisation, elle reste accessible et exploitable pour un usage agricole.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du MO : « pour Ouges, le potentiel identifié en renouvellement urbain et l'extension urbaine « Cornouiller/Canal » permettent déjà d'atteindre une programmation globale de 85 logements à l'horizon 2020-2030, ce qui est amplement suffisant pour assurer à la commune une croissance modérée et le développement d'une offre immobilière adaptée aux différents besoins. Il n'est donc pas nécessaire de délimiter de nouvelles extensions urbaines »

4.46 Demande de M. FREDERIC MOREAU -

Le document graphique DIJON SUD EST (réf 5.3) indique par un pointillé noir une marge de recul de 10 mètres sur toutes les Allées du Parc (de la place Wilson au Parc de la Colombière), SAUF sur la demi-lune devant l'entrée principale du Parc de la

Colombière (du numéro 47 au numéro 59 du Cours du Parc). Il s'agit assurément d'un oubli. Je vous remercie de bien vouloir corriger cet oubli et de matérialiser sur le document graphique DIJON SUD EST (réf 5.3) le recul de 10 m sur la demi-lune devant l'entrée principale du Parc de la Colombière

Réponse de Dijon Métropole

L'inscription d'une marge de recul au droit de la demi-lune ne se justifie pas aux motifs suivants :

- emprise importante de l'espace public dédié aux espaces verts et promenades piétonnes,
- classement dans le domaine public qui empêche de fait l'édification de toutes constructions,
- protection au titre des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE).

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte que l'inscription d'une marge de recul ne se justifie pas.

4.47 Demande de Mme Françoise FEBVRET

(Mêmes parcelles que la demande 4.48 ci-après)

Après rencontre avec nos frères et sœurs, nous souhaitons que les parcelles : AC84, AC123, AC124, AC125, AC126 et AB121 soient classées en zone constructible. Ce qui aurait pour but de revitaliser le centre du village et de pérenniser les différentes écoles de la commune, grâce à la réalisation d'un lotissement. De plus la réalisation de ce lotissement serait facilitée par la proximité de l'ensemble des réseaux, la possibilité de faciliter le stationnement et la circulation sur le parking. Les parcelles sont pour une partie non exploitée en terres agricoles mais avec un bâti facilement modifiable. Ces parcelles sont d'une inondabilité très réduite à certains endroits et nous n'avons jamais vu d'eau.

4.48 Demande de M. Michel VINCENT

(Mêmes parcelles que la demande 4.47 ci-avant)

Ma sœur et moi sommes propriétaires de la parcelle section AC n° 0121 adresse Le Village pour une surface de 0ha 34a 82ca située sur la commune de MAGNY SUR TILLE. Nous aimerions que cette parcelle devienne constructible pour plusieurs raisons: 1°) elle se trouve très encastrée entre les habitations environnantes. 2°) elle est trop étroite pour les engins actuels des agriculteurs et ils ne veulent plus la cultiver. 3°) étant donné que des permis de construire ont été délivrés dans le secteur proche de ce terrain depuis son classement actuel, il serait donc logique qu'il devienne constructible.

Réponse de Dijon Métropole au deux demandes ci-avant

1) Parcelles AC 84, 121, 123, AC 124, 125 et 126 (Est du centre-bourg de la commune de Magny-sur-Tille)

En complément du potentiel de construction de logements identifié au sein du tissu urbain existant lors de la phase diagnostic, il avait été envisagé une extension mesurée à l'Est du centre-bourg, c'est-à-dire dans le secteur où se trouve les parcelles AC 84, 121, 123, AC 124, 125 et 126 évoquées dans les 3 observations. Ce choix était motivé par l'objectif de renforcer la centralité de Magny-sur-Tille et le rééquilibrage de la commune autour de son cœur historique alors que les dernières décennies ont été marquées par des extensions successives à l'Ouest du territoire.

Néanmoins, début 2018, l'Etat a informé la Métropole au cours d'une réunion d'échange (7 février 2018) puis d'un « porter à connaissance complémentaire » (2 mai 2018) l'existence d'un risque d'inondation à l'Est du bourg (études Hydratec). Ne pouvant ignorer ce risque d'inondation et d'un commun accord avec la Commune, l'urbanisation a donc été réorientée vers d'autres extensions, à l'Ouest et au Nord-Ouest de Magny-sur-Tille (sites de projet n°4, 5 et 6).

Par ailleurs, la programmation d'habitat proposée par le PLUi-HD pour Magny-sur-Tille (70 logements à l'horizon 2020-2030) permet déjà une croissance soutenue de la commune (+ 100 habitants).

En conclusion, il n'est pas possible d'ouvrir à l'urbanisation l'Est du centre-bourg car cela irait à l'encontre du principe de précaution. De plus la Commune dispose d'autres secteurs moins exposés aux risques, à l'Ouest de la zone urbanisée. Il n'est pas nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser à Magny-sur-Tille alors que la commune dispose déjà largement des capacités nécessaires pour atteindre ses objectifs démographiques. Enfin, cela irait à l'encontre des objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole et naturel que s'est fixée la Métropole.

Avis de la commission d'enquête

La Commission d'enquête estime que la décision de ne pas ouvrir ces parcelles à l'urbanisation est justifiée car elles sont exposées aux risques d'inondations et qu'ils existent d'autres possibilités d'implantation plus favorables sur le territoire communal.

4.49 Demande de M. et Mme Yvon et Donatienne Houguenague,

4 impasse des jardins, Hauteville-lès-Dijon

Ces deux personnes possèdent des parcelles AE24, AE19 AE20. Malgré une rencontre avec les services de la Métropole, ils souhaitent obtenir des confirmations concernant le tracé d'une liaison douce qui passerait en dehors de ces parcelles. A vérifier D'autre part, Que signifie dans le PLUi-HD, Le cheminement existant Dernier point, sur les parcelles AE20-21-22-23 , aucun chemin n'existait. Une parcelle AE24 a été créée en prenant du terrain sur les précédentes.

Réponse de Dijon Métropole

1) L'ex emplacement réservé n°5 du PLU communal est effectivement transformé en « cheminement piéton à conserver » dans le projet de PLUi-HD arrêté. Cette servitude

d'urbanisme vise à préserver la possibilité d'aménager un raccourci pour les piétons entre l'Est de la commune et le centre ancien à plus ou moins longue échéance. Cette servitude permettra ainsi d'éviter qu'une construction soit édifiée sur le tracé de cette liaison.

Son tracé avait par ailleurs été redéfini afin d'assurer la faisabilité de ce projet : au contact avec l'impasse des Jardins, le cheminement a ainsi été repositionné sur la parcelle AE 29 (au lieu des parcelles AE 19 et 20) et au Sud le tracé a été modifié afin de déboucher sur le chemin d'accès au cimetière en longeant l'espace agricole. Néanmoins, en réponse aux arguments soulevés par le requérant, il est proposé de réduire le cheminement à créer sur sa portion la plus intéressante, c'est-à-dire entre la maison de retraite et le chemin du cimetière.

2) Il existe effectivement une incohérence entre le règlement littéral (pièce 5.1) et le plan de zonage (pièce 5.3) concernant la servitude d'urbanisme de cheminement, au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.

En effet, le règlement littéral précise que « Les cheminements à conserver ou à créer figurent aux documents graphiques. Les constructions, aménagements et installations ne doivent pas compromettre la circulation piétonne au droit des cheminements existants ou à réaliser. »

La légende du plan de zonage utilise quant à elle le terme de « cheminement à conserver » alors même qu'en plus de cheminement existant, ce document graphique identifie également des cheminements encore inexistantes comme le cheminement entre l'impasse des Jardins et le cimetière. Pour ces liaisons encore inexistantes, la fonction de cette servitude est de préserver la possibilité de les créer à plus ou moins longue échéance.

Afin de corriger cette ambiguïté, il est donc proposé de modifier la légende de la pièce 5.3 (plan de zonage) en remplaçant le terme « cheminement à conserver » par le terme « cheminement à conserver ou à créer ».

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête approuve les propositions du maître d'ouvrage en réponse aux arguments présentés par le requérant. Dijon Métropole propose de réduire le cheminement à créer sur sa portion la plus intéressante, c'est-à-dire entre la maison de retraite et le chemin du cimetière. Il est également proposé de modifier la légende de la pièce 5.3 (plan de zonage) en remplaçant le terme « cheminement à conserver » par le terme « cheminement à conserver ou à créer ».

4.50 Demande d'un anonyme

Maison de retraite les marguerites : le site de la maison de retraite proche du parc du Drapeau est voué à être transformé en logements avec une forte proportion de logements sociaux. Plusieurs remarques :

- cette maison de retraite offre aux résidents une vue et une ballade sur le parc, où pourrit être implantée la nouvelle maison de retraite avec un environnement aussi qualitatif
- Insuffisance de stationnement sur ce projet pour que les petites rues qui ne pourront absorber autant de nouveaux logements
- parc arboré de la maison de retraite qui sera en partie détruit

Je demande le retrait de projet d'immeuble collectif sur ce secteur

Réponse de Dijon Métropole

Comme l'exige le code de l'urbanisme, le PLUi-HD doit identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Cet inventaire a fait l'objet d'une concertation étroite avec la Commune de Dijon afin de sélectionner les sites les plus à même d'accueillir des logements à l'horizon 2030.

Sur le site de projet n°35 « Marguerites », le PLUi-HD prévoit effectivement à terme la réalisation de 80 logements dont 30 à loyer modéré et le reste en accession abordable. Ce programme de logements envisagé est en effet cohérent avec la proximité du parc du Drapeau, d'une station de tramway (Junot), de services, de commerces et d'équipements (notamment les écoles) de proximité.

Par ailleurs, si le PLUi-HD vise à encourager l'utilisation de mode de déplacements alternatifs à l'automobile et que ce site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, il sera malgré tout imposé des places de stationnement privatives pour l'opération de logements.

Enfin, le zonage (pièce 5.3) et les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4) de ce site de projet permettent de conserver la majeure partie des espaces boisés existants au contact avec le parc du Drapeau et avec l'avenue du Général Fauconnet.

Avis de la commission d'enquête

La Commission note la réponse négative de la Métropole à cette demande. Le Maître d'Ouvrage confirme la transformation en logements de cette maison de retraite. Cette nouvelle orientation de cet immeuble est un choix politique.

La Commission constate et prend acte que ce projet correspond aux grandes orientations contenues dans le projet du PLUi-HD, entre autres :

- le rapprochement des habitants des transports en commun
- la rénovation d'un bâti ancien à remettre aux normes actuelles
- la conservation au maximum des espaces naturels existants, là où l'urbanisation est dense

4.51 Demande de Mr Maurice Millereau Perrigny les Dijon

« En date du 29/08/2018 j'ai acquis la parcelle BC 119 sur la zone AUD1 de Perrigny-lès-Dijon. A cette date, cette parcelle sur l'extrait du PLU de 11/2017 de Perrigny-lès-Dijon est sur une zone constructible. Hors sur le projet de PLUi de 2019 cette zone AUD1 passe en zone AP ... J'espère, comme la date d'achat de cette parcelle précède la modification du PLUi de 2019 que cette parcelle sera toujours constructible lorsque je le désirerai D'autre part, cette parcelle BC119 étant enclavées, je souhaiterais que le "Chemin des Crais" qui actuellement est un chemin agricole puisse devenir communal »

Réponse de Dijon Métropole

La zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUD1) au PLU communal a été reclassée en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) au PLUi-HD car :

- les besoins en logements de la commune sont déjà largement satisfaits par l'AFUA des Charmes du Petit Bois en cours d'aménagement pour laquelle 788 logements sont prévus dont 315 à l'horizon 2020-2030 ;
- comme le prévoit la loi, la Métropole s'est fixé un objectif de modération de la consommation foncière (- 30 % par rapport à la décennie précédente) qui justifie le reclassement en zone agricole ou naturelle, de tous les espaces cultivés ou naturels qui ne sont pas jugés nécessaires pour le développement de l'habitat et de l'activité économique.

Le statut du chemin des Crais est actuellement privé et ses caractéristiques ne permettent pas la circulation de véhicules. Le déclassement de la zone AUD1 ne justifie pas de modifier le statut et l'aménagement de cette voie. En revanche la pérennité de la liaison piétonne que constitue ce chemin est assurée grâce à un « cheminement à conserver » inscrit au plan de zonage du PLUi-HD (pièce 5.3).

Avis de la commission d'enquête

La Commission note et prend acte de la réponse négative, de la Métropole, pour construire sur la parcelle BC n° 119, classée en zone agricole paysagère, dans cette commune. Cette décision se réfère à une OPA, projetée au lieu dit les charmes du petit bois pour 788 logements sur 10 ans ,dont 315 unités dans les proches années.

La Commission constate que cette première tranche d'habitats, représente de 35 % à 40 % d'augmentation de la population dans les 4 à 5 ans à venir, pour une population actuelle de 1800 habitants.

4.52 Demande de Mme Myriam Sauvain Perrigny les Dijon

Le PLU 2019 fait apparaître une modification (passage de AUD1 en AP) sur ma parcelle BC312, dont je souhaitais faire une donation à un de mes enfants pour qu'il puisse construire sa résidence principale, à côté des parcelles 313 et 121, sur lesquelles viennent de construire ma fille aînée et son époux. Ce changement rendrait-il impossible ce beau projet? Quel est l'intérêt de cette modification? Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma requête.

Réponse de Dijon Métropole

La zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUD1) au PLU communal a été reclassée en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) au PLUi-HD car :

- les besoins en logements de la commune sont déjà largement satisfaits par l'AFUA des Charmes du Petit Bois en cours d'aménagement pour laquelle 788 logements sont prévus dont 315 à l'horizon 2020-2030 ;
- comme le prévoit la loi, la Métropole s'est fixé un objectif de modération de la consommation foncière (- 30 % par rapport à la décennie précédente) qui justifie le reclassement en zone agricole ou naturelle, de tous les espaces cultivés ou naturels qui ne sont pas jugés nécessaires pour le développement de l'habitat et de l'activité économique.

Néanmoins, un permis de construire pour une maison individuelle ayant été délivré le 22 novembre 2017 sur les parcelles BC 121 et 313 (terrain enclavé dont l'accès se fait via une servitude de passage sous un porche 8 rue de Prielle), la parcelle BC 312 forme un terrain enclavé de 700 m² entre la nouvelle construction et la zone urbaine.

Il est ainsi proposé de supprimer l'espace d'intérêt paysager et écologique positionné sur les parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire (BC 121, 313) et de classer en zone urbaine ces deux parcelles ainsi que la BC 312 qui se retrouve désormais enclavée.

Avis de la commission d'enquête

La Commission approuve la proposition du maître d'ouvrage de rendre cette parcelle constructible puisqu'elle est enclavée entre une construction et la zone urbaine conformément aux règles d'urbanisme.

4.53 Demande de Mr Laurent Labrude

Dijon 15 rue Charles de St Mesmier

Envisage de surélever sa maison d'un étage, nécessitant ainsi un rehaussement de la charpente de 0,60 à 0,80 m alors que la hauteur à la sablière est de 7,25 m.

Sa maison est en limite de zonages (7,00 m d'un côté et 9,00 m de l'autre), difficile à apprécier sur les plans.

Il souhaite que la Métropole lui précise la règle de hauteur applicable et, si besoin, demande une adaptation mineure du plan afin de lui permettre de réaliser son projet.

A défaut, il souhaite connaître les possibilités d'adaptation de sa toiture pour aménager des pièces dans les combles, dans le respect des dispositions du PLUi.

Réponse de Dijon Métropole

Dans la mesure où le secteur évoqué par le requérant est principalement pavillonnaire et même s'il est limitrophe d'une zone plus densément bâtie, il a été limité à 7 m au plan des hauteurs. Au regard des objectifs du PLUi-HD de respect des formes urbaines

existantes, il n'apparaît pas pertinent d'augmenter la hauteur sur la parcelle HM 23 et sur le reste de la rue Saint-Mesmin.

En revanche, le règlement du PLUi-HD ne fera pas obstacle à l'aménagement des combles sans rehausse par la création d'une toiture mansardée. Une autre possibilité non évoquée par le requérant pourrait être de réaliser un niveau en attique à la place de la toiture à 2 pans existante.

Avis de la commission d'enquête

Cette personne a fait une demande de rehausse de la toiture de sa maison. La Métropole lui refuse. Par contre, elle ne bloque pas certains travaux. Elle lui propose d'autres solutions, dont l'aménagement de ses combles, avec une toiture mansardée ou permettre de construire ce dernier niveau, avec le principe d'un bâti de type attique.

La Commission d'enquête considère qu'il manque seulement 0,80m au maximum pour rehausser, d'un étage complet la maison ; dans ces conditions la tolérance de 1,00m de dépassement de hauteur, prévue dans le règlement page 52 doit être appliquée et l'autorisation accordée.

4.54 Demande de Mr et Mme Martin Ouges

Demande de classement de la Parcelle référence BB5 en zone U ; elle est actuellement en A et elle est prévue en secteur Ap dans le PLUi-HD.

Réponse de Dijon Métropole

L'un des objectifs assignés au PLUi-HD est de protéger les terres agricoles et naturelles afin de maintenir ses capacités de production alimentaire locale et son capital de biodiversité. Ainsi, seules les extensions urbaines nécessaires à la réalisation des objectifs démographiques et économiques de Dijon Métropole ont été classées en zone à urbaniser (AU).

Pour Ouges, le potentiel identifié en renouvellement urbain et l'extension urbaine « Cornouiller/Canal » permettent déjà d'atteindre une programmation globale de 85 logements à l'horizon 2020-2030, ce qui est amplement suffisant pour assurer à la commune une croissance modérée et le développement d'une offre immobilière adaptée aux différents besoins. Il n'est donc pas nécessaire de délimiter de nouvelles extensions urbaines.

Par ailleurs, si la parcelle BB 5 est effectivement bordée par l'urbanisation et le canal de Bourgogne, elle reste accessible et exploitable pour un usage agricole.

Avis de la commission d'enquête

Une zone de construction est programmée pour intégrer 85 logements sur les 10 ans à venir dans cette commune de 1341 habitants. La Métropole a émis un refus sur la demande de ces personnes pour construire individuellement sur leur propriété, qui est située sur un lieu proche d'un secteur urbanisé. La parcelle reste classée en zone A.

La Commission note néanmoins, que la préservation de surfaces agricoles, pour justifier ce refus individuel est pénalisante pour ce propriétaire situé en deuxième couronne où la surface de terres de culture reste importante.

4.55 Demande de Mr et Mme G Gessard Fontaine les Dijon

Le projet dénommé « Le Presbytère » à Fontaine, comprend une desserte se situant sur la maison de notre fils 41 Rue des Templiers. Le problème a été soulevé en réunion publique et il a été répondu que rien ne serait fait sans l'accord des personnes concernées. Notre famille n'envisageant pas de quitter sa maison, il est à craindre une expropriation. Il est demandé une clarification au plus vite.

Réponse de Dijon Métropole

Le site de projet n°1 « Presbytère » a été délimité dans le PLUi-HD, dans la continuité de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) préexistante dans le PLU communal qui prévoyait déjà la réalisation d'une opération d'habitat sur ce même périmètre.

Contrairement au PLU précédent, le PLUi-HD ne prévoit pas nécessairement la réalisation d'une voie de desserte interne entre la rue des Templiers et l'allée du Panorama. En effet, dans la mesure où il est prévu de conserver le cœur d'îlot jardiné en cohérence avec l'AVAP, l'aménagement de ce site n'implique pas nécessairement la création d'une voie nouvelle. De plus, si une voie d'accès au cœur d'îlot était envisagée, elle pourrait être réalisée sur les autres parcelles bordant l'allée du Panorama ou de la rue des Templiers.

En revanche, l'OAP du PLUi-HD prévoit bien la création d'une liaison piétonne et/ou cyclable au travers du site entre l'allée Étienne Poitou et la rue des Templiers afin de favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile et les promenades en direction des espaces naturels.

Enfin, si le 41 rue des Templiers (parcelles BM 172 et 173) fait effectivement partie du périmètre du site de projet n°1 cela ne signifie pas nécessairement que son propriétaire sera exproprié, pas plus qu'il ne l'a été depuis l'approbation du PLU communal en 2014.

Avis de la commission d'enquête

Le PLU communal existe depuis plusieurs années. Il autorisait la construction de logements sur ce secteur déjà classé en OAP où famille est propriétaire de parcelles. A ce jour, aucune expropriation ni achat par des promoteurs ne sont intervenus. Cette OAP est maintenue dans le projet de PLUi-HD. Les conditions de construction devront respecter le nouveau règlement projeté. Pour la desserte du secteur, seule une liaison douce (vélos, piétons) traversera les parcelles concernées.

La Commission considère que les prescriptions en matière d'urbanisme pour ces parcelles seront pratiquement identiques à celles existant aujourd'hui.

4.56 Demande de Mr Gilles Baudry

Rue Gabriel Belot Dijon

Le requérant émet les observations suivantes :

- 1) Pas de garantie d'une bonne intimité et un bon ensoleillement des habitations par :
 - Minimisation des ombres portées,
 - Limitation des hauteurs, interdisant en particulier des extensions en dérogation,
 - Densité raisonnable d'habitat,
 - Largeur minimale des trottoirs (voir par exemple Rue de Bel Air...),
 - Distance raisonnable entre bâtiments, interdisant toutes fenêtres directement en vis-à-vis.
- 2) Pas de garantie d'assez de place pour les équipements collectifs :
 - Pas assez d'îlots locaux de magasins,
 - Pas assez de place pour écoles,
 - Pas assez de place pour parkings (par exemple 0,5 places/appartement pour logements sociaux ???),
 - Trop peu de parkings à l'entrée de la ville, au niveau des lignes de tram ou de bus, pour inciter les personnes arrivant à Dijon à prendre les transports en commun,
 - Trop peu de voies vélo, en particulier en site propre.

En complète contradiction avec les annonces écologiques de la mairie.

De plus, il est reproché trop de zones bétonnées, et pas assez de surfaces végétalisées, surtout en pleine terre.

Enfin, pour éviter tout futur ghetto, il lui semble impératif de limiter à 25 % le nombre de logements sociaux dans chaque quartier, et en particulier chaque nouveau quartier, et non globalement sur toute la ville.

Réponse de Dijon Métropole :

1) Aucune règle d'urbanisme n'est en mesure de garantir l'intimité et l'ensoleillement de chaque logement. Ces notions ne peuvent être appréhendées qu'au moment de chaque permis de construire. Tout en privilégiant une certaine compacité des formes urbaines, le PLUi-HD contient néanmoins des dispositions favorisant l'insertion des nouvelles constructions vis-à-vis de leur environnement. Ainsi, la hauteur maximale a été revue à la baisse dans certains quartiers à dominante pavillonnaire de Dijon par rapport à l'écoPLU. De plus, les règles d'implantation, favorisant une implantation en front de rue (avec un léger recul dans les secteurs résidentiels), préservent les cœurs d'îlots et l'intimité qui leur est attachée.

2) - Le PLUi-HD vise justement à développer davantage les commerces et les services de proximité au sein des quartiers à dominante habitat et notamment au sein des bourgs et des centres-villes. En revanche, le PLUi-HD ne constitue pas un document cadre de planification des équipements publics scolaires ou autres même s'il a

constitué un moment de réflexion pour les communes en la matière, en fonction de la programmation de logements.

- Les normes de stationnement privées ont été définies afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public tout en évitant d'encourager à la sur-motorisation. Par ailleurs la norme de 0,5 place pour les logements à loyer modéré (LLM) à proximité du tramway ou des gares est issue d'une réglementation nationale à laquelle le PLUi-HD n'est pas en capacité de déroger.

- Il existe actuellement des parkings relais aux entrées Nord (Valmy) et Est (Mirande) de l'agglomération et il est prévu dans la fiche action D3 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D – pièce 3.2) d' « accentuer le report modal grâce aux parkings-relais et/ou de covoiturage, pour limiter le flux automobile au sein de Dijon Métropole ». Une réflexion sera donc engagée afin de renforcer et compléter ce dispositif.

- Les circulations cyclables feront également l'objet d'une étude afin d'améliorer leur fonctionnement et leur interconnexion à l'échelle de la Métropole comme le précise l'action B2 du POA-D visant à « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal : de l'autoroute à vélos aux zones de rencontre ».

- En ce qui concerne la pleine terre, le PLUi-HD comporte une innovation par rapport aux PLU communaux, avec désormais une part imposée et incompressible de pleine terre.

- Le PLUi-HD n'est pas en mesure de limiter le taux de LLM à 25 % par quartier car il s'agit d'un document de planification opposable uniquement aux autorisations d'urbanisme. Néanmoins, les taux de mixité de l'habitat à respecter par quartier ont été fixés en tenant compte du nombre de LLM existants au sein de ceux-ci. A titre d'exemple, il n'est pas imposé de servitude de mixité de l'habitat dans les quartiers de la Fontaine d'Ouche ou des Grésilles.

Avis de la commission d'enquête

Cette personne a posé diverses questions de caractère général, sur le projet de PLUi-HD sans référence à un lieu précis. Elles englobent l'implantation, Les parking, les pistes cyclables, les pourcentages des logements aidés, etc.

La commission prend acte des réponses point par point, plutôt positives de la Métropole, qui s'appuie sur la réglementation du projet d'urbanisme, des études en cours qui vont suivre l'application du PLUi-HD. Les principales inquiétudes énoncées par Mr Baudry devraient être levées.

4.57 Demande de Mr Nicolas Petitjean Talant

Le requérant formule les remarques suivantes :

1) corriger l'erreur de tracé entre le POA-H où la propriété est incluse à la zone de projet et l'OAP où la propriété est exclue du périmètre.

2) En désaccord sur l'absence de réglementation en termes de mixité sociale sur la zone de mutation en Nachey mais aussi le quartier du Belvédère.

- 3) En désaccord sur l'absence des règles sur les sites de projet (est donné en exemple le site de projet du foyer Grandjean).
- 4) Au regard des 32 % de logements sociaux de la commune, baisser du nombre de logements sociaux dans les secteurs où il y en a déjà beaucoup.
- 5) Le secteur En Nachey est voisin de près de 70 logements sociaux construits il y a 8 ans. La zone de mutation est couverte par une OAP qui prévoit 120 logements dont 40 en accession abordable, concentrant ces logements dans le même secteur.
- 6) En faveur de la non extension des zones urbaines et de la non densification et concentration des logements au regard du fort taux de densité de la commune.
- 7) En faveur de l'interdiction de construire des immeubles dans les quartiers pavillonnaires et la zone d'activités actuelles.
- 8) Conserver la zone d'activité dans ses caractéristiques actuelles conjuguant habitat individuel et activité professionnelle mais aussi la diversifier et la rendre plus attractive.
- 9) Mettre en place un CBS de niveau 5 (CBS 0,6/PLT 0,4) en raison de la proximité l'espace de transition que constitue la zone d'activité entre le tissu urbain et la zone naturelle.
- 10) Enfin, d'une manière générale, le requérant juge "le projet de PLUi-HD pas assez abouti, avec de trop nombreux aspects déréglementés. Le projet de PLUi-HD impose la construction de trop de logements, densifiant d'une manière inconsidérée, entraînant de nombreuses nuisances. 7000 logements vacants pour Dijon Métropole, il serait plus judicieux d'inciter les propriétaires de ces logements à les rendre disponibles. Il serait pertinent d'adapter davantage les biens existants, prenant en considération les caractéristiques techniques, réglementaires et esthétiques plutôt que de détruire et construire du nouveau : se diriger vers plus de réhabilitation.

Réponse de Dijon Métropole :

- 1) A l'instar du PLU de Talant approuvé par la Commune en 2014, le PLUi-HD prévoit la transformation progressive d'une partie de la zone artisanale « En Nachey » en quartier mixte à dominante habitat. La parcelle BA 3 (22 rue En Nachey) de Talant n'est pas incluse au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP – pièce 4) de ce secteur de requalification urbaine car elle est déjà occupée par une habitation et à ce titre, ne s'inscrit pas dans la logique de mutation urbaine du reste du quartier. Une erreur s'est en revanche glissée dans la fiche communale du programme d'orientations et d'actions (POA-H – pièce 3.1) qui crée une incohérence avec l'OAP concernant le périmètre « En Nachey ». La fiche communale du POA-H sera donc corrigée sur ce point.
- 2) Dans la mesure où le secteur « En Nachey » jouxte le quartier du Belvédère, déjà bien doté en matière de logements à loyer modéré (LLM), il a été fait le choix de ne pas fixer de part minimale de logements abordables. En contrepoint de l'offre disponible à proximité, il est ainsi souhaité privilégier une offre de logements en accession libre et abordable, comme précisé dans le POA-H, néanmoins il n'apparaît pas nécessaire d'y contraindre inutilement la programmation de logements.

3) Les sites de projet visent à privilégier l'urbanisation de certains secteurs jugés plus propices à la construction. Ces sites ont été sélectionnés après la réalisation d'une étude multicritères exigée par le code de l'urbanisme en accord avec les Communes concernées. « L'absence » de règle dans certains sites de projet ne signifie pas que les opérateurs pourront réaliser tous types d'opération. Les porteurs de projets devront assurer l'insertion architecturale et urbaine de leur opération vis-à-vis du contexte dont les conditions minimales sont précisées dans les OAP.

4) Afin de parvenir à un meilleur équilibre de l'offre d'habitat, il conviendrait effectivement d'augmenter la part de LLM dans les communes et les quartiers peu dotés et la réduire dans les quartiers bien dotés. Néanmoins, dans la mesure où il existe actuellement une tension au niveau de l'offre et de la demande de LLM, il ne pourra pas être envisagé de réduire significativement le nombre de LLM des quartiers bien dotés tant que suffisamment de logements n'auront pas été construits ailleurs pour répondre à la demande encore non satisfaite.

5) Le POA-H prévoit effectivement 120 logements dont 40 en accession abordable pour le secteur « En Nachey » mais il ne s'agit que d'une programmation souhaitée. En effet, le POA-H n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme et le règlement n'impose aucune mixité de l'habitat pour ce secteur compte tenu de sa proximité avec le quartier du Belvédère. De plus, l'OAP ne précise pas de nombre de logements minimal à réaliser. La part de logements abordable pourra donc être moins importante qu'indiquée dans le POA-H et le nombre de logements pourra être également différent.

6) L'absence d'extension urbaine implique un travail d'optimisation du foncier existant, soit par la densification des terrains déjà bâtis, soit par leur reconversion comme c'est le cas pour le secteur « En Nachey », afin de préserver une production de logements suffisante pour faire face au phénomène de « desserrement des ménages » et préserver ainsi la stabilité de la population. Cependant, les règles du PLUi-HD en matière d'espaces verts et de hauteur (qui conditionnent le gabarit) sont globalement inchangées par rapport au PLU de Talant. Il n'y aura donc que très peu de densification du tissu urbain diffus.

7) Les règles de gabarit du PLUi-HD évoquées précédemment font que très peu d'immeubles seront autorisés à Talant au sein des zones pavillonnaires. En revanche, les règles mises en place sur « En Nachey » n'interdisent pas la construction de petits immeubles d'habitat et / ou d'activités sans quoi toute reconversion deviendrait impossible d'un point de vue de la rentabilité économique.

8) La configuration actuelle de la zone artisanale mêlant habitat individuel et activités sans cohérence n'est pas satisfaisante. L'un des objectifs de la reconversion du site est justement d'améliorer la qualité urbaine et la cohabitation des différentes occupations du sol de cet espace.

9) Un CBS fort de 0,6 dont 0,2 de pleine terre est déjà imposé pour ce secteur presque entièrement artificialisé. Cela permet déjà de favoriser un retour de la nature en ville et des pratiques environnementales plus vertueuses dans la construction des bâtiments. Imposer un CBS de 0,6 dont un PLT de 0,4 pour ce secteur empêcherait toute possibilité de reconversion.

10) Voir les réponses apportées dans la partie thématique dédiée à l'habitat.

Avis de la commission d'enquête

La Commission constate que cette personne a posé 10 questions au Maître d'ouvrage qui a répondu avec précision à chacun. Le quartier où demeure cette personne va évoluer .

Ces réponses devraient rassurer M. PETITJEAN sur les points suivants: le POA, l'OAP, le coefficient de biotope, la possibilité de construire des pavillons individuels dans certains secteurs, les hauteurs des bâtiments qui ne seront pas supérieures à celles actuellement prescrites dans le PLU communal en vigueur. D'autres sont la transposition de directives nationales comme le maintien de la densité du bâti, qu'impose la Métropole dans ce document qui concerne 23 communes sur le territoire d'aménagement dont elle a la charge.

La Commission d'enquête considère, que la Ville de Talant, qui a été consultée en amont, sera peu affecté par le projet du PLUi-HD, qui permettra de conserver majoritairement des formes urbaines similaires à celles qui sont actuellement en place et de n'augmenter le nombre de nouveaux logements que de manière mesurée sans interdire une évolution modérée.

4.58 Demande de Mr Just Voinet Ouges

La demande concerne un terrain sur la commune d'OUGES, la parcelle BC 18, située rue des mirages, 21600 OUGES.

Serait-il possible de faire une enclave sur la zone N, afin que je puisse réaliser un hangar de stockage de mon matériel agricole (d'environ 250 M² sur une hauteur inférieure à 10 mètres, du côté Nord-Est de la parcelle, correspondant à la porte d'accès existante) l'extension sur la parcelle de mon lieu de résidence m'ayant été refusée.

Réponse de Dijon Métropole :

Au titre du PLUi-HD, rien ne s'oppose à la première version de projet de construction évoqué. En effet, la parcelle AA 63 de la commune de Bretenière sera classée en zone agricole (A) dont le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sans limitation de surface et qui limite la hauteur à 12 m. Si l'agriculteur le souhaite, l'extension des bâtiments existants pourra donc être ré-étudiée à son emplacement initial.

En revanche, le projet évoqué n'est toujours pas envisageable sur la parcelle BC 18 que le PLUi-HD conserve en zone naturelle afin de protéger le caractère boisé de la parcelle, par ailleurs close par un mur de pierre et située en continuité du parc du château du Petit Ouges.

Par ailleurs, d'un point de vue paysager, il apparaît préférable que le projet évoqué soit réalisé en extension des installations existantes à Bretenière.

Avis de la commission d'enquête

Cette personne souhaite construire un hangar sur la Commune de Ouges. La Métropole refuse car sa propriété est trop proche du château et affirme que le premier projet est réalisable à Breteniére, dans la zone A où il n'y a pas de limite pour les dimensions du bâtiment souhaité. Cette implantation est plus cohérente pour son intégration au bâti existant.

La Commission pense que cette possibilité permettra à cette personne de réaliser son projet..

4.59 Demande de Mr Mathieu Rossé Scout de France

Le nouveau PLUi-HD prévoit de construire 100 logements sur le terrain appartenant au diocèse (DIJON, 4 avenue des grésilles, parcelle 119 - Feuille 000 BD 01) où se trouvent les locaux de notre association Scouts et Guides de France et implique donc la démolition du bâtiment.

Faire disparaître cet ancrage des Scouts et Guides de France au cœur du quartier des Grésilles serait très regrettable dans un contexte sociétal où l'éducation des jeunes à la tolérance, au respect de la différence et au vivre ensemble est essentiel.

Réponse de Dijon Métropole :

Le nouveau PLUi-HD prévoit de construire 100 logements sur le terrain appartenant au diocèse (DIJON, 4 avenue des grésilles, parcelle 119 - Feuille 000 BD 01) où se trouve les locaux de notre association Scouts et Guides de France et implique donc la démolition du bâtiment.

Faire disparaître cet ancrage des Scouts et Guides de France au cœur du quartier des Grésilles serait très regrettable dans un contexte sociétal où l'éducation des jeunes à la tolérance, au respect de la différence et au vivre ensemble est essentiel.

Avis de la commission d'enquête

La Commission constate que la Métropole dans sa réponse, tient compte de la requête du représentant des scouts de France à Dijon. Une nouvelle étude est envisagée pour trouver une autre disposition ou distribution des lieux, voir supprimer cette opération immobilière projetée.

La Commission prend acte de cette modification ou disparition éventuelle de ce projet

4.60 Demande d'habitants de l'impasse Piron à Marsannay la Côte

Cette observation émane de plusieurs habitants de l'impasse Piron et porte sur les différents sujets suivants:

1) Lisibilité et facilité de lecture des différents documents :

- Site qui ne dispose d'aucun lien dynamique vers les différents documents de choix et de zonage de la commune où l'on réside
- Le PVAP de Fontaine-lès-Dijon et le PVAP intercommunal Chenôve, Dijon et Marsannay-la-Côte ne sont pas au dossier de PLUi-HD alors que ces 2 documents établissent des dispositions réglementaires complémentaires au PLUi-HD
- Décisions prises et approuvées uniquement par le conseil municipal
- aucune discussion ou concertation directe avec les habitants

2) Zonage de la Champagne Haute :

- Que signifie le zonage UA du plan de zonage ?
- Quid du classement de l'espace Langevin en secteur de centralité ?
- Quid du choix du site de projet n°1 (présence d'associations, problématique accès et stationnement)

3) Site de projet n°1 :

- Qualité urbaine et hauteur : comment assurer l'intégration d'un projet autorisé à 9m (+ 3 m de bonus) dans un tissu urbain à R+1 ? Ce bonus n'est-il valable que pour les hauteurs ou également d'autres ratios ?
- Renforcement de la mixité urbaine : opposition à une programmation uniquement de logements à loyer modéré, soit à terme 39 logements à loyer modéré dans cette impasse au détriment d'équipements publics
- Surface du projet : elle est erronée car elle prend en compte la totalité d'une parcelle communale et non la seule surface du projet
- Desserte du site par les TCSP qui n'est pas de bonne qualité comme indiqué dans le PLUi-HD
- Desserte par une voirie qui n'est pas compatible avec l'usage prévu
- Stationnement public supprimé par le site de projet et projet non compatible avec l'espace culturel Langevin rénové en 2017
- Équipements publics scolaires déjà saturés sur la commune

Réponse de Dijon Métropole :

1) Lisibilité et lecture des différents documents

- Lors de la rédaction des différentes pièces du PLUi-HD, des « passerelles » ont été créées entre les différents documents et notamment les pièces écrites et graphiques du règlement (pièce 5.1 à 5.6) et les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4). A titre d'exemple, les sites de projet sont numérotés de la même façon dans le POA-H (pièce 3.1), les OAP (pièce 4), le règlement littéral (pièce 5.1) et le plan de zonage (pièce 5.3). De manière générale, l'articulation des différentes pièces réglementaires (5.1 à 5.6) est décrite dans le règlement littéral (pièce 5.1).

Le tome B du rapport de présentation (pièce 1.2) expose de quelle manière les orientations générales du PADD sont déclinées dans les différentes pièces opposables (OAP et règlement) du PLUi-HD. De plus, deux documents pédagogiques ont été mis en ligne sur le site internet du PLUi-HD avant l'enquête publique afin d'explicitier le fonctionnement du PLUi-HD et notamment l'articulation des différentes pièces. Néanmoins, une cartographie dynamique sera effectivement mise en ligne après l'approbation du PLUi-HD qui permettra ainsi aux habitants de disposer d'un accès direct aux dispositions applicables à leur parcelle.

- Au moment de l'enquête publique du PLUi-HD, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) intercommunale de Chenôve, Dijon et Marsannay-la-Côte n'était pas encore approuvée et était susceptible d'évoluer. Elle sera néanmoins annexée au PLUi-HD au titre des servitudes d'utilité publiques des sites patrimoniaux remarquables (SPR) lorsqu'elle aura été approuvée.

- Le PLUi-HD est un document de planification et de programmation élaboré par Dijon Métropole et à ce titre il appartient à la Métropole d'organiser la concertation avec le public. Ainsi, une concertation a été conduite tout au long de l'élaboration du projet, à laquelle les habitants et la société civile ont été associés. Le bilan de cette concertation, dressé lors du conseil métropolitain du 20 décembre 2018, est consultable sur le site internet dédié au PLUi-HD.

En parallèle de cette concertation officielle, certaines Communes ont réalisé une concertation supplémentaire à leur initiative et suivant leur propre méthodologie.

2) Zonage de la Champagne Haute

- Comme l'ensemble des zones urbaines du PLUi-HD, la Champagne Haute est classée en zone urbaine (U). En effet, il existe une seule et même zone urbaine dans le PLUi-HD contrairement aux PLU communaux qui pouvaient comporter plusieurs zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, etc.). Sur le plan de zonage, le « A » marron entouré d'un carré marron apparaissant à côté du « U » renvoie en fait à la fiche patrimoine « A » du cahier communal du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5) de Marsannay-la-Côte. En effet, à la demande de la Commune, la Champagne Haute a été identifiée comme un « ensemble d'intérêt patrimonial » par le PLUi-HD afin de protéger sa forme urbaine singulière.

- Le secteur Langevin a été classé en secteur de centralité au plan des fonctions urbaines car il est localisé à proximité du pôle de services et de commerces de la Champagne Haute et qu'il est principalement occupé par des équipements publics. Il constitue ainsi un des éléments de la centralité de cet espace.

- Le site de projet n°1 « Langevin » a été positionné sur son périmètre conformément au souhait de la Commune car il s'agit d'un terrain sous utilisé au regard de son potentiel réel. La programmation de 15 logements à loyer modéré (LLM) qui y a été définie vise à contribuer au rattrapage de la commune au regard des exigences la loi SRU concernant le taux de LLM et à favoriser une croissance modérée de la population de Marsannay-la-Côte. Des solutions seront si besoin étudiées pour la relocalisation des associations présentes lorsque le projet sera suffisamment avancé. Enfin, le

règlement impose des normes de stationnement pour toute nouvelle opération de logements.

3) Site de projet n°1

- Si la hauteur maximum est limitée à 9 m + bonus, le règlement littéral limite la hauteur du bâtiment à la largeur de la voie (impasse Félix Tisserand) qui est inférieure à 6 m : la hauteur ne pourra donc pas excéder 1 à 2 niveaux au droit de l'impasse. Par ailleurs, les règles d'implantation encadrent les hauteurs en limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale de 21 m. Ces différentes règles permettront d'orienter au mieux la construction afin de favoriser son insertion vis-à-vis des constructions environnantes et notamment du tissu pavillonnaire existant.

Par ailleurs, le bonus de hauteur est loin d'être automatique. Il requière le respect :

- de normes écologiques ou environnementales plus contraignantes que la réglementation en vigueur, qui entraîne déjà des surcoûts dans les constructions neuves;

- d'une part plus importante d'espaces verts, ce qui peut être délicat dans les sites de projets contraints.

- Comme indiqué ci-dessus, la programmation de 15 LLM pour ce site de projet vise à développer cette offre de logements sur un terrain sous utilisé appartenant à la Commune, n'impliquant ainsi pas de coût d'acquisition pour la collectivité. A l'échelle du quartier de la Champagne Haute, composée majoritairement de logements individuels en accession, il s'agit également de proposer une offre alternative en locatif.

- Comme indiqué précédemment, le périmètre du site de projet n°1 a fait l'objet d'une validation par la Commune, son périmètre correspond donc à ses attentes.

- Le site de projet se trouve à moins de 300 m de la Lianes 4, qui dispose d'une bonne fréquence et qui permet de rejoindre rapidement le réseau de tramway à Chenôve ou le centre-ville de Dijon. Il dispose donc d'une bonne offre de transports en commun.

- La voirie en impasse, malgré sa faible largeur, est tout à fait apte à desservir une opération somme toute très modeste avec seulement 15 logements et le projet n'implique pas de suppression de stationnements publics. Ce projet est par ailleurs parfaitement compatible avec la proximité de l'espace Langevin.

- Enfin, au vu de la très faible ampleur de cette opération, elle n'aura que très peu d'impact sur les équipements scolaires, qui pourront être adaptés le cas échéant.

Avis de la commission d'enquête

De nombreux thèmes ont été évoqués par les résidents de ce quartier dont 25 ont signé le texte de cette observation

La Commission constate que les réponses de la Métropole évoquent un certain intérêt pour ne pas "défigurer" la zone de la champagne haute indiquée comme un ensemble d'intérêt patrimonial qu'il faut protéger. Le projet n°1 (15 logements) a été classé en secteur de centralité car peu éloigné des commerces et services. Le projet no 1 est proche des transports en commun. Une nouvelle cartographie plus détaillée, sera

éditée pour mieux comprendre la coordination, entre les différents documents composant le PLUi-HD.

La Commission a pris note, que les deux sites de projet cités ont été choisis avec l'accord des élus communaux après une concertation avec la population en amont de ce nouveau document d'urbanisme métropolitain.

L'approbation du rapport sur l'AVAP de Marsannay-la-Côte document complémentaire au PLUi-HD, pourra dans le périmètre qui lui est défini, influencer l'architecture des nouveaux bâtiments par rapport au bâti existant. La commission régionale du patrimoine et de l'architecture le précise dans son avis.

4.61 Demande de Mr Jean-Pierre Soumier 18 rue des Rottes Hauteville les Dijon

Sur le plan du site n°4 appelé extension rue du Fort dans le prolongement ouest des constructions existantes apparaît une excroissance bleue qui ne peut pas faire partie des 45 logements programmés puisque la parcelle est déjà bâtie. Les 8 logements sur cette parcelle ne peuvent être comptés dans les 45.

Réponse de Dijon Métropole :

Un permis de construire a effectivement été accordé le 19 octobre 2018 au profit du promoteur «Le Carré de l'Habitat» pour la construction de 8 logements intermédiaires répartis dans 2 unités sur les parcelles AI 391, 392.

Il est néanmoins proposé de conserver le périmètre actuel du site de projet et de l'OAP « Route du Fort » afin de préserver la possibilité de réaliser une liaison piétonne et cyclable entre la route du Fort et le Nord du site de projet et ainsi favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte du permis délivré en 2018 pour 8 logements et approuve la décision de la Métropole, de conserver l'OAP dans la totalité de sa surface, pour construire le nombre programmé de 45 logements, dans le foncier projeté pour l'accueillir. Dans l'intérêt général, une liaison piétonne traversera ces lieux, pour permettre de favoriser les déplacements en mode doux.

4.62 Demande de l'Indivision Cromois Me Hérald

(Cette demande porte sur le même site que la demande 4.63)

Demande de modification de zonage de parcelles à Dijon – ZA n° 1, 3,4,5,6,7 et StApollinaire ZO n° 27, 31,35,36,37,38,39 désignées sous le nom « Ensemble Cromois » Mémoire de 13 pages avec 3 plans. Cet ensemble était classé en zone AU et du fait de son enclavement peut-être utilisé pour une opération d'aménagement d'ensemble. Par ailleurs le Rapport de Présentation fait l'objet de 4 critiques ; enfin il est fait référence à un risque de recours contentieux.

4.63 Demande de l'indivision Cromois

(Cette demande porte sur le même site que la demande 4.62)

L'indivision CROMOIS est propriétaire de parcelles sur le territoire de Dijon et de Saint Apollinaire. Elle inclut dans son projet des parcelles ne lui appartenant pas. Ces parcelles sont actuellement classées pour partie en zone à urbaniser et en zone naturelle de Dijon ou de Saint Apollinaire.

Cet ensemble est le seul terrain d'importance situé à l'Est de l'agglomération. Il est bordé par l'EcoParc de Bourgogne, l'Arc, la rocade Est, le secteur de la piscine de Dijon et Quetigny.

Le PLUi classe cet ensemble en zone agricole pour préserver ces espaces dans le cadre d'une stratégie d'autosuffisance alimentaire et intégrer ces parcelles dans un axe de diffusion de la nature

Le projet actuel de PLUi-HD repose sur une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'ensemble CROMOIS compte tenu de son enclavement et de la réserve foncière qu'il constitue pour un développement harmonieux de Dijon Métropole :

~ Tant vis-à-vis de ses spécificités actuelles en termes de constructions existantes, de dessertes, de réseaux.

~ Que des risques de conflit d'usage qu'il génère.

Il ne répond, en ce sens, pas non plus aux prescriptions du PADD, à la différence du projet alternatif porté par l'indivision CROMOIS, sauf à ce que le véritable objectif poursuivi par Dijon Métropole soit de conduire à l'expropriation à vil prix de l'indivision des terrains qui ne sont pas constructibles au jour même de l'approbation du PLUi-HD. Si cet objectif n'est pas la véritable intention des auteurs du PLUi-HD, ils n'auront pas de difficulté à faire évoluer les documents d'urbanisme afin de remettre en œuvre le projet alternatif présenté conforme, d'ailleurs, en tous points au PADD

Réponse commune de Dijon Métropole au deux demandes précédentes

Réponse commune aux observations 1046 et 1345 : Le schéma d'aménagement proposé par l'indivision Cromois ne pourra pas être accordé car il s'inscrit en totale contradiction avec les objectifs que s'est fixés la Métropole en matière de modération de la consommation foncière et d'autosuffisance alimentaire. En effet, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD fixe un objectif de réduction de consommation de l'espace agricole et naturel de 30 % de moins par rapport à la décennie précédente (2010-2020).

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de l'emprise nécessaire à la réalisation du projet porté à l'attention de la Métropole augmenterait les zones urbanisables de près de 72 hectares (en supplément de la zone AU au Nord de la piscine olympique). La réalisation d'un tel projet est donc en totale contradiction avec les orientations générale du PADD.

Enfin, les motifs évoqués pour invoquer l'erreur manifeste d'appréciation ne sont pas fondés et reviendraient, si on les suivait, à classer des centaines d'hectares de terrains agricoles et naturels en zone à urbaniser au sein de la Métropole :

- les terrains concernés sont ainsi desservis par des chemins ruraux permettant aux engins agricoles d'éviter les axes routiers
- à l'exception de la propriété de l'indivision du Cromois et des quelques maisons de la rue de Cromois, ce secteur n'accueille pas d'habitants et il n'est pas prévu de changer cette situation. Les risques de conflit d'usage entre activités agricoles et riverains sont donc limités.
- l'autosuffisance alimentaire doit s'envisager à une échelle plus large que la seule Métropole notamment par des alliances territoriales. Néanmoins, la protection des terres agricoles constitue un préalable obligatoire à cette stratégie.
- les difficultés qui reposent sur les exploitations agricoles et leur financement sont compréhensibles mais elles ne justifient en rien l'étalement urbain
- plusieurs jurisprudences ont confirmé qu'il n'y avait pas de droit acquis en matière de zonage des PLU et que la desserte des terrains agricoles par les voies et les réseaux ne justifiaient pas un classement obligatoire en zone urbaine ou à urbaniser
- l'enclavement des parcelles agricoles concernées est par ailleurs relatif dans la mesure où ce secteur de 72 ha est desservi par des chemins ruraux permettant un accès des agriculteurs aux différentes parcelles concernées

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le zonage pour « l'Ensemble du Cromois ».

Avis de la commission d'enquête

La Commission estime que la réponse négative de la Métropole est fondée car le projet d'aménagement impacterait les terres agricoles de 71 hectares alors qu'une des principales orientations du projet du PLUi-HD est de réduire de 30% la consommation de l'espace agricole et naturel.

Cette réduction de consommation des espaces agricoles est également un objectif national traduit notamment dans les Scot.

4.64 Demande de Mr Georges Leclère 7 route nationale Crimolois

Après observation du plan de zonage du PLUI HD concernant la commune de CRIMOLOIS, j'ai constaté que ma propriété n° AB 24 lieu-dit LE VILLAGE était classée au PLU en zone AU.

Celle-ci étant classée auparavant en zone AP, je souhaiterais, qu'elle puisse rester dans un tel classement afin de préserver tous mon verger. Il est d'ailleurs prévu dans le PLUi-HD de pouvoir classer de tel endroit d'intérêt paysager et écologique.

J'attire également votre attention, sur le fait que même le garage de ma voiture a été classé en zone AU.

Réponse de Dijon Métropole

Comme l'exige le code de l'urbanisme, le PLUi-HD doit identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Le site de projet n°1 « Rue Nationale », dont la parcelle AB 24 fait partie, a été retenu conformément aux souhaits de la Commune afin d'offrir une programmation minimum (25 logements) et de contribuer à la croissance modérée de la population de Neuilly-Crimolois à l'horizon 2030. Ce site en extension urbaine s'inscrit en effet en complément du tissu urbain existant et à proximité immédiate du centre-bourg et de l'arrêt de bus « Saint-Antoine ».

Néanmoins, il sera étudié un renforcement des OAP afin de protéger tout ou partie du verger, ce qui contribuera à l'insertion urbaine et à l'acceptation sociale de la future opération.

Avis de la commission d'enquête

La Commission considère comme un élément positif, l'intérêt porté par la Métropole à de conserver une surface suffisante de verger à la personne concernée, sans en préciser la surface. La Commission prend acte, du maintien de la zone AU sur la partie restante de sa surface programmée.

4.65 Demande de l'indivision Cioccio

Propriétaires du Terrain 392, Rue de la Pièce Cornue à Marsannay-la-Côte- sur lequel est inscrit le projet n°5 (parcelles BH 25 et BH29- 5876 m² classées en UE) nous n'avons pas eu de réponse à nos démarches depuis 2018. Notre terrain et celui mitoyen de M. Casagrande représentent environ 15000m², potentiel important. Nous demandons à la Métropole de se positionner rapidement sur le projet n°5 et l'acquisition des parcelles, date de réalisation, droit de préemption et de nous donner réponse.

Réponse de Dijon Métropole

1) L'Entrée Sud, c'est-à-dire les terrains situés de part et d'autre de la route de Beaune, constitue un secteur de développement stratégique identifié par la Métropole dans le cadre de son PLUi-HD. Il y est prévu une transformation progressive vers un tissu urbain mixte habitat / activités accompagné par un traitement plus qualitatif de la voirie en faveur des transports en commun, des piétons et des vélos. Il s'agit grâce à cela d'améliorer les perceptions paysagères de cet axe majeur de découverte des Climats du vignoble de Bourgogne et de redonner une urbanité à un secteur marqué par de nombreuses friches commerciales.

Ainsi, les rives de l'avenue Carraz et de la route de Beaune ont été classées en secteur de mutation au plan des fonctions urbaines, autorisant les constructions à usage d'habitation, sous certaines conditions précisées dans le règlement littéral (pièce 5.1) et les OAP (pièce 4), contrairement aux PLU communaux. Le site de projet n°5 « Pièce Cornue » a été délimité au sein de l'Entrée Sud conformément aux souhaits de la

Commune car il a été estimé que ce terrain présentait un potentiel avéré de construction de logements à l'horizon 2020-2030.

Au sein de ce site de projet, il est imposé une programmation d'au moins 25 logements dont 100 % à loyer modéré, la hauteur est limitée à 12m + bonus et un coefficient de biotope par surface (CBS) de 0,6 dont une part de pleine terre de 0,2 est imposé. Par ailleurs, l'OAP impose à l'aménageur du site de projet n°5 « d'assurer un maillage doux et de la trame verte entre la rue de la Pièce Cornue et la rue des Vignes Dardelain ». Il s'agit ainsi d'améliorer la perméabilité piétonne et cyclable entre la rue de la Pièce Cornue et la rue Dardelain par un cheminement paysager.

2) Ainsi qu'il vous l'a été indiqué par courrier électronique le 7 juin dernier, pendant la période d'enquête publique, le maître d'ouvrage (Dijon Métropole) ne peut pas échanger avec les particuliers sur le fond du dossier : la réglementation impose au contraire un retrait de sa part. Néanmoins, l'ensemble des pièces afférentes au site de projet n°5 et notamment le règlement (pièces 5) et les OAP (pièce 4) étaient disponibles dans le dossier d'enquête publique consultable dans les lieux d'enquête ou sur le site internet dédié.

3) L'acquisition des terrains par la collectivité compétente (Dijon Métropole) n'est pas directement du ressort du PLUi-HD même si ce document peut mettre en place des outils comme des emplacements réservés afin de faciliter et de sécuriser leur acquisition. En l'occurrence, si les sites de projet du PLUi-HD permettent effectivement à la collectivité de justifier des raisons d'une acquisition foncière par négociation ou par préemption, elle ne constitue pas une obligation d'acquisition par la collectivité.

Un projet immobilier peut tout à fait y être réalisé par un opérateur choisi par le propriétaire à condition que les règles du PLUi-HD soient respectées. Par exemple, sur ce site de projet il pourrait tout à fait être réalisé une opération mixte habitat / activités si la programmation minimale de logements est bien respectée.

4) Il est pris bonne note de la proposition de vente du terrain par le propriétaire

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend note que la demande se situe en bordure de l'axe routier Dijon-Beaune. C'est un secteur en devenir, pour des investissements immobiliers (mixte-Habitat). La métropole engage cette indivision à poursuivre ses démarches en ce sens. Le projet de PLUi-HD le permet sous certaines conditions.

Pour avoir entendu un membre de l'indivision, la commission pense que ceux-ci souhaitent céder leur bien mais ils craignent de n'avoir pas d'acquéreur du fait que leur terrain est désigné comme site de projet et soumis au droit de préemption. Le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition. A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles de ce code. Leur terrain peut également intéresser un promoteur privé.

4.66 Demande de Ad Den Avocats 31 rue Bellefond Paris, pour Unibail

Mémoire présenté pour le compte d'Unibail (SAS La Toison d'Or).

Cette société est propriétaire des parcelles HW 2 et HX 5 accueillant le centre commercial de La Toison d'Or. Elle formule 4 observations sur des dispositions du futur PLUi qui vont freiner ou empêcher le développement commercial :

« Dans les secteurs d'activités commerciales, le règlement du projet de PLUi-HD prévoit que les constructions nouvelles destinées à l'artisanat ou au commerce de détail sont autorisées uniquement sous réserve de disposer d'une surface de plancher à destination commerciale inférieure ou égale à la surface de plancher à destination commerciale existante sur le tènement à la date d'approbation du PLUi. De plus, les extensions également destinées à l'artisanat ou au commerce de détail ne sont autorisées que dans la limite d'une augmentation inférieure ou égale à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et de 500 m² de surface de plancher. »

L'interdiction des constructions à destination de cinéma, centre de congrès et d'exposition,

Les règles de végétalisation sont trop strictes (à supprimer ou réduite à 0.1 pour le PLT et 0.2 pour le CBS,

Les règles relatives à la hauteur sont trop strictes (prévoir des mesures dérogatoires pour dépasser les 21.00 m, notamment pour l'architecture iconique de la construction, son innovation architecturale ou sa dimension artistique).

Réponse de Dijon Métropole

1) Le PLUi-HD vise en premier lieu à favoriser le développement des commerces et des services de proximité au sein des quartiers à dominante habitat et notamment au sein des centre-bourgs et des centres-villes. Par ailleurs, la Métropole dispose d'ores et déjà de surfaces commerciales suffisantes pour satisfaire à ses besoins et à ceux de son aire de chalandise. C'est la raison pour laquelle les règles adoptées par le règlement sont volontairement restrictives en ce qui concerne le commerce et l'artisanat de détail dans les secteurs d'activités notamment en secteur « industriel et productif » (I). Néanmoins, aucune limitation n'est apportée à certaines catégories de commerces telles que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels et les restaurants ce qui permet d'assurer le développement des pôles commerciaux existants tels que la Toison d'Or.

En ce qui concerne l'offre de cinéma, la Métropole se place déjà en 11ème rang des unités urbaines de taille comparable (200 000 à 500 000 habitants) avec 6 301 fauteuils en 2017 (chiffres CNC). Rapportée à sa population, l'unité urbaine de Dijon dispose de 26 fauteuils pour 1 000 habitants, ce qui la positionne parmi les villes les mieux dotées en la matière. Cette offre sera par ailleurs complétée au sein de la cité internationale de la gastronomie et du vin. Il n'apparaît donc pas nécessaire d'autoriser de nouveaux multiplexes cinématographiques afin d'éviter une surabondance de l'offre.

En matière de centres de congrès, la Métropole de Dijon, compte tenu de sa taille modérée, souhaite éviter la multiplication de structures concurrentes et conforter les équipements existants du quartier d'affaires Clemenceau. C'est pourquoi, le règlement du PLUi-HD n'autorise ce type d'équipements qu'en centralité de Dijon.

2) Dans le secteur de la Toison d'Or, un coefficient de biotope par surface (CBS) de 0,3 est appliqué dont une part de pleine terre (PLT) d'au moins 0,1. Il existe néanmoins des dispositions alternatives pour les constructions existantes dans le règlement littéral (pièce 5.1) :

- les travaux portant sur des constructions existantes (réhabilitation, changement de destination sans augmentation significative de surface...) et les surélévations ne sont pas soumis au Coefficient de Biotope par Surface ni aux surfaces de pleine terre imposées ;

- ne sont pas soumis au Coefficient de Biotope par Surface, la réalisation d'annexes et les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve du respect des surfaces en pleine terre (PLT) imposées au Plan des Espaces Verts. Lorsque la surface initiale aménagée en pleine terre est inférieure au taux imposé par le présent règlement, les autres espaces libres existants sont à intégrer au calcul de la pleine terre à respecter. Si la surface libre de construction à conserver initiale est inférieure au taux imposé, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas être augmentée.

3) Dépassement de la hauteur maximum de 21 m

Les propositions du requérant visant à déroger aux règles de hauteur pour des motifs esthétiques sont trop subjectives pour figurer dans un règlement.

En revanche, il pourrait être proposé la mise en place d'un bonus de hauteur sur ce secteur, ce qui permettrait de favoriser l'excellence écologique des futures constructions (performances thermiques et énergétiques, matériaux bio-sourcés, gestion des déchets de chantiers, etc).

Avis de la commission d'enquête

La Commission constate, que le maître d'ouvrage souhaite limiter le développement de certains types de services dans le secteur de la Toison d'Or car la Métropole de Dijon est déjà dans le peloton de tête des villes comparables pour le nombre de salles de cinéma. Concernant les salles de congrès, elle privilégie actuellement le secteur central de Dijon, Cité Internationale de la Gastronomie.

Par contre, un bonus de hauteur conditionné par le coefficient de biotope peut faire évoluer, dans le secteur de la Toison d'Or les hauteurs des futurs bâtiments à construire, avec la condition obligatoire, de porter l'intérêt écologique à son maximum, sur la composition interne, externe, des bâtiments qui seront susceptibles de s'y implanter

La Commission prend acte de toutes ces décisions ou orientations. Il est à noter, que les aménagements en cours et à venir, dans le quartier sud, vont rééquilibrer l'offre de ces types de services.

4.67 Demande de Mr Georges Leclère 7 route nationale Crimolois

Cette observation a déjà été traitée. Se reporter au n° 4.64

4.68 Demande Mr Nicolas Boumy Maire de Magny sur Tille

Cette observation relaie celle de Mme Febvret au §4.47. Se reporter à cette dernière pour prendre connaissance de l'avis de la CE.

4.69 Demande de Mr Nicolas Boumy Maire de Magny sur Tille

Cette personne souhaite que des parcelles AC63, AC145, AC64 , classées dans le projet de PLUi-HD en zone AP deviennent constructibles

Réponse de Dijon Métropole

Au vu des arguments de la Commune et notamment du remblaiement du terrain, il est proposé de reclasser l'arrière de la parcelle AC 63 en zone urbaine, comme c'est le cas dans le PLU communal en vigueur. Le plan de zonage (pièce 5.3) et toutes autres pièces du PLUi-HD qui le nécessitent seront donc modifiés en conséquence.

Avis de la commission d'enquête

La Commission note que certains arguments développés, par cet élu , ont atteint en partie leur but . Néanmoins, seule, la partie arrière de la parcelle AC 63 est reclassée en zone U constructible. Des dispositions seront mis en œuvre pour l'application de cette décision,avant l'approbation par les élus, des documents composant le PLUi-HD.

La Commission prend acte de cette modification qui favorisera la densification du bâti, dans le centre de cette commune, située en 2 ème couronne.

4.70 Demande de Mme Jeanne Meuret Fenay rue des Essard

Cette personne demeure à Chevigny Fenay. 11 rue des Essarts. Lors de la construction d'un carrefour, une partie de ses terrains avait été expropriée. Le carrefour a été réalisé. Il reste une partie des parcelles qui n'ont pas été utilisées pour ce projet. Mme Meuret souhaite que la parcelle AC46 soit destiné à la construction dans le futur PLUi-HD. Elle se trouve au milieu d'autres maisons . Elle joint un plan cadastral

Réponse de Dijon Métropole

Il n'apparaît pas pertinent de classer les parcelles mentionnées car cela irait à l'encontre de l'objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des terres agricoles et naturelles que s'est fixé la Métropole au travers de son PLUi-HD.

Par ailleurs, la programmation envisagée pour Fénay, de 150 logements à l'horizon 2030, permet déjà de répondre aux besoins de la commune sans nécessiter de nouvelles extensions.

Avis de la commission d'enquête

La Commission constate que le maître d'ouvrage ne donne pas une suite favorable à la demande de reclassement en zone U d'un délaissé routier. Cette décision est motivée par le projet de construction de 150 logements sur 10 ans qui répondra aux besoins de cette commune de 1559 habitants (2015) et par la réduction de la consommation de terres agricoles.

4.71 Demande de Sergues Indivision Barbe

Cette observation, rejoint celle de Mme Françoise Febvret voir § 4;47.

4.72 Demande de Quadran, Groupe Direct Energie, Filiale de Total

Ce groupe demande de modifier le règlement de la zone A du projet de PLUi-HD afin d'implanter une centrale photovoltaïque à Talant - un plan cadastral est joint. Ce terrain est proche de la LINO.

Réponse de Dijon Métropole

Comme indiqué en réponse à l'observation n°73 formulée par la Commune de Talant et même si la Métropole souhaite favoriser le développement de la production d'énergies renouvelables sur son territoire, il n'apparaît pas pertinent d'autoriser ce projet de centrale photovoltaïque. En effet, ce site de près de 7 ha se trouve en entrée d'agglomération et qu'il présenterait de ce fait un impact visuel fort depuis la route de Troyes. En effet, après expertise des sites par le Jardin des sciences, la sensibilité de l'ensemble des sites (couverts par une ZNIEFF de type 2 et à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 de Plombières-lès-Dijon) a été confirmée en raison de leur situation entrée d'agglomération à fort enjeu paysager où les perceptions visuelles sont à préserver. Cet enjeu a été en outre largement mis en exergue par la Commune de Talant au cours des études d'élaboration du PLUi-HD.

Par ailleurs, même s'il a accueilli des déblais du chantier de la LINO, le site a été restitué à l'activité agricole à la fin du chantier. La réalisation du projet entraînerait donc une réduction de l'espace agricole même si une petite partie du site reste affectée à l'élevage ou à la culture. Cela serait contraire avec les objectifs de modération foncière fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD.

Il a également été rappelé que le projet de SCoT arrêté le 28 novembre 2018 proscrit les fermes photovoltaïques dans les zones agricoles et naturelles.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la Métropole et considère que tant par la superficie de la modification de zonage que par la nature des contraintes environnementales à lever, les modifications demandées affectent l'économie générale du projet et ne pourraient être adoptées à l'issue de l'enquête. La commission d'enquête ne se prononcera donc pas sur le fond.

4.73 Demande de Quadran, Groupe Direct Energie, Filiale de Total

Cette société déjà évoquée précédemment demande une modification de la zone N programmée dans le PLUI-HD . cela concerne la zone existante du projet implanté dans le secteur dit des "Novales".. Elle rappelle la définition de la zone Npv réservée à l'installation de production d'électricité. D'après leur dire, ce projet est compatible avec le PADD qui est dans le dossier soumis à l'enquête. Un plan est joint.

Réponse de Dijon Métropole

Même si le projet prenait place sur l'emprise d'une ancienne décharge municipale, il est positionné au sein de l'espace naturel sensible (ENS) de Plombières-lès-Dijon et de Talant. Il ne semble donc a priori pas compatible avec la vocation de ce type d'outil qui vise à protéger les espaces naturels remarquables, à les mettre en valeur et à les ouvrir au public. Le règlement et le zonage proposés par le PLUI-HD permettent d'atteindre ces objectifs. Il n'apparaît donc pas nécessaire d'y apporter de modifications.

Il a également été rappelé que le projet de SCoT arrêté le 28 novembre 2018 proscrit les fermes photovoltaïques dans les zones agricoles et naturelles.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la Métropole et considère que tant par la superficie de la modification de zonage que par la nature des contraintes environnementales à lever, les modifications demandées affectent l'économie générale du projet et ne pourraient être adoptées à l'issue de l'enquête. La commission d'enquête ne se prononcera donc pas sur le fond.

4.74 Demande Mr Nicolas Boumy Maire de Magny sur Tille

En complément de son observation N°1316 il souhaiterait faire classer une nouvelle parcelle N°AC121 comme urbanisable

Réponse de Dijon Métropole

Cf. réponse apportée à l'observation 622.

Avis de la commission d'enquête

voir avis au § 4.46

4.75 Demande de M. Henri MARILIER , Gérant du GFR du Domaine de Changey

Le GFR du Domaine de Changey est propriétaire de parcelles sur les communes de Daix et de Talant qui sont situées est en zone verte et agricole. Le GFR du domaine de Changey loue une bonne partie de ces parcelles à la SCEA du Domaine de Changey qui les exploitent en céréales. Nous n'avons aucun bâtiment. Sans entrepôt, nous ne pouvons pas spéculer pour essayer d'améliorer le manque de rentabilité.

Nous réfléchissons à une éventuelle reconversion d'une bonne partie des parcelles : ce peut être de la culture fruitière, de la vigne, une transformation en golf, de l'énergie type panneaux solaires. Dans tous les cas, des bâtiments sont nécessaires. Il faudrait que nous soyons autorisés à construire sur nos parcelles. Par exemple, sur La corvée de Changey et le Crey, sur la corvée au-dessus de Changey, sur la combe Chevalier, sur les Gérardes.

Réponse de Dijon Métropole

Après vérification, le projet de PLUi-HD prévoit de classer en zone :

- agricole paysagère et de proximité (Ap) les parcelles AB 2, 709, 711 de Talant ainsi que les parcelles AK 4, 64, 66, E 4, 60, 69, D 17, 18, 35, 39, 43, 66 et 79 ;
- viticole (Apv) les parcelles AK 5 et 12 – pour faire suite à l'avis émis par l'INAO la parcelle AK 5, qui n'est pas classée en AOC sera néanmoins reclassée en zone Ap ;
- naturelle (N) les autres parcelles évoquées.

Les parcelles classées en zone Ap autorisent la culture fruitière ou viticoles et la construction de bâtiments d'exploitation nécessaires à condition que leur emprise au sol n'excède pas 500 m² d'emprise au sol par tènement.

Les parcelles classées en zone N et Apv peuvent être cultivées mais ne peuvent pas accueillir de bâtiments d'exploitation. En zone naturelle, il sera néanmoins demandé une autorisation préalable en cas de déboisement.

Concernant les vignes, il est recommandé de cultiver en priorité AK 12 car elle est classée en zone AOC ;

En revanche ni les golfs, ni les centrales photovoltaïques au sol ne sont autorisées en zone Ap, Apv ou N du PLUi-HD car cela irait à l'encontre des objectifs de la Métropole en matière de préservation des espaces naturels et agricoles mais également de la préservation de la qualité paysagère des entrées de ville (notamment pour les parcelles AB 2, 709 et 711 à Talant). Cependant, des panneaux photovoltaïques peuvent être développés sur les bâtiments agricoles existants ou à venir.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse détaillée formulée par la Métropole à la demande du GFR du Domaine de Changey sur la commune de Daix. Dans le cadre du respect des dispositions du projet de PLUi, ce domaine pourra engager une reconversion dans la culture fruitière et la vigne, mais l'aménagement d'un golf et d'une centrale photovoltaïque sont interdits.

4.76 Demande de l'indivision Cromois par Jean Louis DELATTE

L'indivision CROMOIS est propriétaire de parcelles sur le territoire de Dijon et de Saint Apollinaire. Elle inclut des parcelles ne lui appartenant pas dans son projet. Ces parcelles sont actuellement classées pour partie en zone à urbaniser et en zone naturelle de Dijon ou de Saint Apollinaire.

Cet ensemble est le le seul terrain d'importance situé à l'Est de l'agglomération. Il est bordé par l'EcoParc de Bourgogne, l'Arc, la rocade Est, le secteur de la piscine de Dijon et Quetigny.

Le PLUi classe cet ensemble en zone agricole pour préserver ces espaces dans le cadre d'une stratégie d'autosuffisance alimentaire et intégrer ces parcelles dans un axe de diffusion de la nature

Le projet actuel de PLUi-HD repose sur une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'ensemble CROMOIS compte tenu de son enclavement et de la réserve foncière qu'il constitue pour un développement harmonieux de Dijon Métropole :

~ Tant vis-à-vis de ses spécificités actuelles en terme de constructions existantes, de dessertes, de réseaux.

~ Que des risques de conflit d'usage qu'il génère.

Il ne répond, en ce sens, pas non plus aux prescriptions du PADD, à la différence du projet alternatif porté par l'indivision CROMOIS, sauf à ce que le véritable objectif poursuivi par Dijon Métropole soit de conduire à l'expropriation à vil prix de l'indivision des terrains qui ne sont pas constructibles au jour même de l'approbation du PLUi-HD. Si cet objectif n'est pas la véritable intention des auteurs du PLUi-HD, ils n'auront pas de difficulté à faire évoluer les documents d'urbanisme afin de remettre en œuvre le projet alternatif présenté conforme, d'ailleurs, en tous points au PADD

Réponse de Dijon Métropole

Cf. réponse apportée à l'observation 1046 (doublon).

Avis de la commission d'enquête

Voir avis de la commission au §4.60

4.77 Demande de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bourgogne

Notre connaissance fine des territoires, des procédures et des besoins des clients nous rendent légitimes pour amender ce projet.

- aux pluviales : la rétention sur la parcelle des pluies centennales va rendre de fait inconstructibles toutes les zones où l'infiltration est insuffisante ;
- exclure les ouvrages en saillie des règles de recul et préciser la définition de la sablière ; ajouter une définition de la notion « d'immobilier géré » ;
- il est très restrictif de limiter les changements de destination de nouvelles activité à 1200m² ;

- la réalisation de LLM dans des opérations de petite taille est très compliquée ;
- Il est incohérent que les règles ne s'appliquent pas sur les sites de projet ;
- nous ne sommes pas favorables a des normes maximales de stationnement ;
- Pour les vélos 1 à 1,5m² suffit.

Réponse de Dijon Métropole

1) Pluies centennales : cette règle de gestion des eaux pluviales applicable en cas de dossier loi sur l'eau (IOTA), donc réservée aux grands projets, découle de normes supracommunales (SDAGE et SAGE) auxquelles les opérations d'aménagement doivent dans tous les cas se conformer. Sur ce point, le règlement littéral du PLUi-HD ne fait que rappeler la réglementation en vigueur.

La note des annexes sanitaires (pièce 6.7.1) figurant bien dans le dossier de PLUi-HD soumis à l'enquête publique illustre par ailleurs l'application des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales définies par le règlement.

2) L'article 5 du règlement littéral précise déjà que les ouvrages en saillie de moins d'1 , 50 m ne sont pas soumis aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et du domaine public. Une définition de la notion de « sablière » figure dans le lexique du règlement et elle apparaît satisfaisante en l'état.

Il n'apparaît pas nécessaire de définir la notion « d'immobilier géré » dans la mesure où ce terme n'est pas utilisé dans le règlement et que seules les destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme peuvent être utilisées par le PLUi-HD. Les résidences étudiantes ou seniors peuvent donc être comptabilisées selon leurs caractéristiques propres dans la catégorie « hébergement » ou « logement ». Les résidences hôtelières sont quant à elles généralement considérées comme de « l'hébergement hôtelier et touristique ».

3) La limitation à 1200 m² de surface de plancher des changements de destination et des constructions nouvelles à usage d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros et d'entrepôt dans les secteurs de mixité de Dijon découlent de la volonté de favoriser les commerces de proximité au sein du tissu urbain diffus de Dijon tout en évitant un suréquipement de ces quartiers. A contrario, aucune limitation n'est fixée pour les secteurs de centralité correspondant principalement aux centres-villes et centres-bourgs où le renforcement des commerces et des services est recherchée. A Dijon, la notion de centralité couvre non seulement les faubourgs mais également l'axe du tramway et le faisceau ferré « Porte Neuve » qui constituent des secteurs de développement stratégique de la ville et de son agglomération.

4) Dans les communes de Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire en déficit de logements à loyer modéré (LLM) ou juste au dessus du seuil requis par la loi SRU (20%), le seuil de déclenchement de la mixité de l'habitat a été fixé à 12 logements ou 800 m² de surface de plancher. Ces seuils visent à éviter la multiplication de petites opérations uniquement composées d'accession libre venant compliquer l'atteinte ou le maintien des objectifs fixés par la loi pour les 4 communes concernées. Si la mutualisation de la pan de LLM entre plusieurs petites opérations est

une bonne idée sur le papier, elle se heurte à l'instruction des permis de construire qui est réalisée terrain par terrain. Cette possibilité qui devait être inscrite dans la loi ELAN pour les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU n'a au final pas été retenue. Il n'existe donc pas d'assise juridique pour étayer cette disposition et garantir son application.

5) Certaines dispositions réglementaires sont assouplies ou déréglementées au sein des sites de projet :

- soit parce qu'il s'agit d'opérations déjà en cours qu'il convient de ne pas entraver par des dispositions contraires aux autorisations d'urbanisme légalement obtenues ou au parti d'aménagement défini précédemment 1

- soit parce que les sites concernés ont été jugés plus aptes à recevoir une opération d'habitat que le tissu urbain diffus environnant.

En tout état de cause, ces sites doivent respecter des orientations d'aménagement et de programmation particulières venant assurer leur insertion paysagère, architecturale et urbaine par des dispositions adaptées.

Par ailleurs, sur le site Amora. cité par la FPI. FOAP préconise de concevoir une opération d'aménagement, résidentielle, d'activités ou mixte, en assurant des continuités de nature entre le canal et l'Ouche, ainsi que le long du quai Nicolas Rolin. Quant au règlement, il n'impose aucune mixité de l'habitat car l'opération n'est pas encore complétement définie mais le POA-H, qui constitue la feuille de route de la collectivité en matière d'habitat, y prévoit bien "1/3 d'accèsion abordable et 1/3 de logements à loyer modéré.

6) Dans la mesure où le PLUi-HD tient lieu de plan de déplacements urbains, il est tenu par la loi de proposer des normes de stationnement maximum pour les activités économiques bien desservies par les transports en commun. C'est ainsi que des normes maximales sont fixées à proximité des arrêts de tramway et des gares dijonnaises. Néanmoins, ces normes maximales ont été relevées (il est donc possible de faire plus de places), par rapport aux documents d'urbanisme précédents dans les secteurs disposant d'une bonne desserte routière, notamment à Valmy, Toison d'Or ainsi que dans le quartier CHU/ Université /Mirande.

7) Les normes de stationnement vélo ont été relâchées dans le PLUi-HD afin d'inciter davantage d'habitants à utiliser ce moyen de transport, en cohérence avec la part modale qui lui a été attribuée par le volet mobilité du PLUi-HD 10 % à l'horizon 2030, chiffre qui sera relevé à 12 % en cohérence avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC), dont les objectifs sont opposables aux documents de planification et de programmation tels que les PLU et les PDU.

Avis de la commission d'enquête

La Fédération des promoteurs immobiliers de Bourgogne demande l'assouplissement de diverses dispositions du règlement du projet de PLUi qui font l'objet d'une réponse détaillée de la Métropole.

La commission prend acte de la position de la Métropole qui confirme que :

- les dispositifs de rétention des eaux pluviales sur les parcelles urbanisables devront prendre comme référence la pluie de fréquence centennale,
- les ouvrages en saillie de moins de 1.50 m ne sont pas soumis aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et du domaine public ; la notion de « sablière » est clairement définie dans la lexique du règlement et le terme « d'immobilier géré » n'a pas à être utilisé.
- la limitation à 1200 m² de surface de plancher des changements de destination et des constructions nouvelles à usage d'artisanat, de commerce de détail et de gros est maintenue,
- dans les communes en déficit de logements à loyer modéré, le seuil de déclenchement de la mixité de l'habitat restera fixé à 12 logements ou 800 m² de surface de plancher,
- certaines dispositions réglementaires concernant des sites de projet seront effectivement assouplies, mais strictement contrôlées par la collectivité,
- les normes de stationnement maximales prévues par la loi seront respectées,
- les normes de stationnement pour les vélos seront maintenues.

4.78 Demande de Mme RAVIOT

Doublon avec l'observation n° 149 traitée au § 4.19

4.79 Demande de M et Mme José VIEIRA

Au PLUi, l'ensemble urbanisé (Ferme de Belleville) est désormais en zone AP, alors que nous sommes dans un hameau habité, nous demandons le même classement en zone U, comme l'ancienne ferme Sarrasin.

Réponse de Dijon Métropole

Le code de l'urbanisme modifié par les dernières lois, notamment la loi ALUR du 24 mars 2014, ne donne pas la possibilité de classer un tel site en zone urbaine. En effet, un classement en zone urbaine d'un écart d'urbanisation serait considéré comme du "pastillage".

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la décision de la Métropole, confirmant le classement en zone Ap de la ferme de Belleville conformément aux dispositions de la loi ALUR.

4.80 Demande de MM. Michel et Thierry BARLET/DUMESNIL

Ils sont étonnés de voir des parcelles réservées pour l'extension du cimetière rendues constructibles par ce PLUI. Quid de l'extension ? Quid du projet de jardin du souvenir ?

Réponse de Dijon Métropole

1) Le site de projet n°5 « Cimetière » a été retenu dans le PLUi-HD conformément aux souhaits de la Commune de Chevigny-Saint-Sauveur pour accueillir des logements car il s'agit d'un espace résiduel situé au sein de l'enveloppe urbaine pouvant contribuer à la croissance de la population après la fin de l'aménagement des nouveaux quartiers Ouest.

2) S'il a été classé en zone à urbaniser (AU) à vocation d'habitat, c'est que l'extension du cimetière justifiant l'emplacement réservé n°15 dans le POS communal (qui impactait presque tout le secteur) a été jugée non nécessaire par la Commune. En effet, celle-ci souhaite désormais privilégier le cimetière intercommunal de Mirande qui comporte la surface et les services nécessaires pour satisfaire aux besoins des Chevignois, notamment en matière de jardin du souvenir.

3) En matière de réglementation, le cimetière de Chevigny-Saint-Sauveur est un « cimetière transféré », c'est-à-dire qu'il a été relocalisé en dehors de la zone agglomérée (même si l'urbanisation l'a rattrapé depuis) avec l'autorisation des services de l'Etat. De ce fait, une servitude d'utilité publique relative à la protection des cimetières (INT1) impacte une bande de 100m par rapport au terrain d'assiette, conformément à l'article L.2222-5 du code général des collectivités territoriales.

Dans ce rayon :

- nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits
- les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation
- les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire

Cette servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans ce rayon inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le maire en application de l'article R. 425-13 du code de l'urbanisme.

4) L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP – pièce 4) permet de conserver la quiétude nécessaire en prescrivant un aménagement paysager au contact du cimetière. La voirie est par ailleurs orientée au Sud du cimetière afin d'éviter que celui-ci soit entouré par des voies de circulation automobile. Enfin, la programmation de logements reste limitée (30 logements) au regard de la surface du site (1,5 ha) et est principalement orientée sur des formats individuels denses ou intermédiaires afin d'assurer leur insertion vis-à-vis de la zone pavillonnaire adjacente.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la Métropole aux interrogations d'habitants de la commune de CHEVIGNY SAINT SAUVEUR ; elle confirme le classement en zone AU à vocation d'habitat d'un emplacement réservé prévu auparavant dans le POS pour l'extension du cimetière.

Ce classement résulte pourtant d'un souhait de la municipalité au cours des négociations sur la mise au point du projet de PLUi, complété par l'OAP du site de projet n° 5 « Cimetière ».

La solution retenue nous semble parfaitement justifiée.

4.81 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Le règlement doit être complété en vue de renforcer les normes minimales imposées en matière de stationnement, notamment pour les logements collectifs et d'imposer des normes minimales de stationnement public afin d'inciter les porteurs de projets à les prévoir le plus en amont possible au sein des futures opérations et non pas au stade de l'instruction.

Réponse de Dijon Métropole

Les normes de stationnement du PLUi constituent un levier au service d'un plus grand report modal en faveur de déplacements plus durables. Comme il est indiqué dans l'annexe technique à la délibération du conseil municipal du 19/02/2019, les normes de stationnement automobiles du PLUi-HD ont en effet été réfléchies en tenant compte de la qualité de desserte en transports en commun des secteurs concernés mais également de l'offre en commerces et en services et la possibilité de s'y rendre facilement à pied ou à vélo.

La Commune de Chevigny-Saint-Sauveur dispose de services conséquents (gamme variée d'équipements publics et de commerces) et ambitionne une meilleure desserte en transport collectif (elle dispose déjà d'une ligne à niveau élevé de fréquence et d'amplitude et une ligne Flexo desservant la zone d'activités).

En toute cohérence avec la taille de la commune et de ses ambitions, il est nécessaire de conserver des normes de stationnement minimales plus faibles que celle des communes de deuxième couronne.

C'est pourquoi, il est proposé de conserver le ratio d'une place par tranche de 80 m² de surface de plancher habitat avec au minimum une place par logement.

En ce qui concerne la demande de stationnement dit public dans les opérations d'aménagement, il ne semble pas pertinent d'imposer dans tous les cas de figure des places de stationnement "visiteurs" matérialisées sur l'espace public, au vu de la diversité des opérations au sein de la Métropole, tant en termes de parti d'aménagement que de localisation. Au contraire, cette possibilité est à envisager au cas par cas en concertation avec les aménageurs.

De plus, dans certain cas, ces places supplémentaires peuvent en effet constituer une incitation à la possession de plus de voitures par ménage, alors même que le PLUi-HD a pour objectif de réduire la part modale des déplacements faits en voiture individuelle.

C'est ainsi que la rédaction du règlement littéral (page 34) est volontairement souple : « (...) dans les opérations d'ensemble impliquant la création d'une voie de desserte ouverte à la circulation, la réalisation d'emplacements dédiés aux stationnements des visiteurs pourra (...) être exigée ».

Avis de la commission d'enquête

La commune de CHEVIGNY ST SAUVEUR demande le renforcement des normes minimales de stationnement, public et privé.

La Métropole propose de maintenir les normes prévues au projet de PLUi, avec possibilité d'adaptation lorsque la commune le jugera pertinent.

La commission considère cette réponse comme satisfaisante.

4.82 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Les élus souhaitent prévoir au sein des sites de développement, notamment de la ZAC des Poètes, un calibrage adapté de la voirie pour anticiper la desserte à plus ou moins long terme des transports en commun.

Réponse de Dijon Métropole

Compte tenu de la configuration de la commune, une desserte fine de chaque quartier ne pourra pas être efficace. Au cœur de ces quartiers résidentiels, l'offre en transports en commun n'est sans doute pas la solution la plus pertinente. Un rabattement en cheminement doux vers une offre de transport structurante, efficace et attractive, semble plus adéquat.

Lors de la conception des nouveaux quartiers résidentiels de l'Ouest de Chevigny-Saint-Sauveur, dont la ZAC des Poètes constituera le dernier maillon, la desserte par les transports en commun a été étudiée. A ce moment, les services de Dijon Métropole ont rappelé à l'aménageur les normes à respecter afin de calibrer les voies pour le passage de bus. Or, ces caractéristiques techniques n'ont pas été respectées lors de la réalisation effective des voies.

Dans la mesure où la ZAC des Poètes ne constitue qu'une petite portion restante des quartiers Ouest, y imposer un calibrage des voiries pour le passage des transports en commun n'aurait aucun sens.

Concernant les sites de projet "Cimetière" (site n°5) et "Extension Excellence" (site n°10), les dispositions figurant dans l'OAP sectorielle correspondante s'avèrent suffisantes. En effet, il y est précisé dans l'OAP du site n°10 que les aménageurs devront "étudier une reconfiguration du maillage viaire du site en assurant d'une part l'accès aux parcelles agricoles par le chemin de Sennecey ou par la réalisation d'un chemin contournant le site au droit d'une interface paysagère et arborée et d'autre part, en préservant les possibilités d'évolution sur le long terme de la desserte du secteur par les transports collectifs".

Par ailleurs l'OAP du site n°5 précise que les opérateurs devront "étudier l'opportunité d'un accès au site sur sa limite Sud en cas de réalisation d'une voie nouvelle, permettant notamment l'évolution de la desserte du secteur par les transports collectifs."

Au delà du calibrage des voies, les OAP invitent donc à une réflexion sur la desserte en bus de ces deux sites de projet lors de leur aménagement.

Avis de la commission d'enquête

La Métropole rappelle à la commune que les aménageurs doivent étudier avec soin le calibrage des voies de desserte des voies devant desservir les opérations prévues (habitat, sites économiques) afin de permettre le passage des bus.

Ainsi, dans les quartiers Ouest, les caractéristiques techniques d'une courte section de la desserte de la ZAC des Poètes n'ont été respectées, interdisant sa desserte par les bus ; aucune autre difficulté n'est cependant relevée sur le reste de la commune.

La commission approuve la réponse de la Métropole.

4.83 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Les élus souhaitent que les proportions de mixité de logements imposés au site de l'AFPA soient plus raisonnables et qu'elles tiennent compte des particularités du site avec une typologie urbaine adaptée, a minima au secteur de renforcement de mixité (qui prévoit 50 % de mixité dont 25 % de LLM), afin de permettre une bonne adéquation de l'offre de logements et la desserte de transport en commun

Réponse de Dijon Métropole

Au regard des enjeux métropolitains, le taux de mixité de l'habitat applicable au site « AFPA » a été défini pour permettre la réalisation en priorité d'une offre de logements en accession abordable.

En effet, ce site, compte tenu de sa proximité avec les commerces et équipements (dont les transports en commun avec une desserte Liane 7 Arrêt "Chevigny Mairie" et deux lignes de bus Proxi P30 et P31), s'avère particulièrement adapté à ce type d'offre destinée à des candidats à l'accession et notamment les ménages familiaux primo-accédants ; le caractère public de la propriété foncière constituant un levier possible de maîtrise de son coût favorable aux équilibres financiers de l'accession abordable.

Toutefois, afin de répondre favorablement à la demande de la commune le taux de mixité sera ramené à 50 % de logements abordables dont a minima 25 % de LLM.

Ce taux actualisé de mixité de ce site permettra à la Commune de conserver une production globale 2020-2030 de 48 % de logements abordables, dont 24 % de LLM et 24 % d'Accession Abordable.

Ces équilibres restent ainsi cohérents avec les objectifs globaux énoncés dans le POA-H et reposant sur une production composée pour moitié de logements abordables : ¼ de LLM et ¼ d'Accession Abordable.

Avis de la commission d'enquête

La Métropole accepte de ramener de 50 à 25% le taux minimum de LLM sur le site de l'AFPA.

La commission prend acte de cette proposition.

4.84 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Les élus souhaitent que des marges de recul restent applicables aux cheminements piétonniers tel que définis par le règlement afin d'éviter de créer des effets des couloirs qui seraient peu engageants ou valorisants.

Réponse de Dijon Métropole

L'implantation des constructions est désormais autorisée en limite des cheminements piétons uniquement dans les "tissus urbains centraux" du plan thématique des implantations. Dans les tissus urbains périphériques et aérés, un retrait par rapport à ces cheminements est toujours imposé.

Cette modification du règlement, qui visait notamment les centres-villes et les cœurs de village, avait pour objet de favoriser des morphologies urbaines traditionnelles et de permettre une souplesse dans ces secteurs où le parcellaire exigü ne permet pas forcément un retrait par rapport aux venelles.

Néanmoins, il est proposé de modifier le règlement littéral (pièce 5.1) aux pages 45 et 46 en imposant un recul de 2 m par rapport aux cheminements piétons dans les tissus urbains centraux. Le maintien des profils caractéristiques des venelles avec un bâti à l'alignement pourra toujours être préservé au travers de la règle contextuelle sur les ordonnancements particuliers.

Avis de la commission d'enquête

La Métropole accepte la remarque de la commune et modifiera le règlement du projet de PLUi en imposant un recul de 2.00 mètres des constructions par rapport aux cheminements piétons dans les tissus urbains centraux.

La commission prend acte de cette proposition.

4.85 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Il est demandé de revoir le classement du secteur de la Visitation pour restreindre le développement industriel ou a minima de prévoir des orientations d'aménagement adaptées permettant de préserver l'esthétique de l'entrée de ville.

Réponse de Dijon Métropole

Le classement des abords de la Visitation en "activités industrielles et productives" (I) au plan des fonctions urbaines vise en priorité à éviter le développement d'une nouvelle zone commerciale de périphérie. Cela irait à l'encontre des orientations métropolitaines dont l'objectif est au contraire de tendre vers la ville des courtes distances, nécessitant de privilégier l'implantation des commerces au sein des quartiers d'habitat.

Un tel classement n'engendrera pas nécessairement une dégradation de la qualité urbaine de l'entrée de ville et dans tous les cas pas plus que des cellules commerciales à l'architecture et aux enseignes standardisées. Par ailleurs, au-delà des activités

industrielles, la zone I autorise par exemple les bureaux, les activités de services où s'effectue l'accueil du public, les restaurants, les hôtels et les équipements publics.

De plus, le règlement de la zone I a été modifié dans l'avant-projet de PLUi-HD afin de permettre des extensions mesurées des activités commerciales existantes.

Toutefois un classement de cette emprise en E (équipements métropolitains et tertiaires) au plan des fonctions urbaines apparaît plus pertinent.

De plus, afin de favoriser l'insertion environnementale des nouvelles constructions, le CBS sera augmenté en le passant à 0,4 avec une PLT de 0,2.

Avis de la commission d'enquête

La commune souhaitait restreindre le développement industriel aux abords de l'église de la Visitation afin de préserver l'esthétique de l'entrée de ville.

La Métropole propose finalement de classer le secteur de l'église de la Visitation en E (zone destinée aux équipements métropolitains et tertiaires) tout en relevant le CBS à 0.4 et le PLT à 0.2.

La commission souscrit à cette proposition.

4.86 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Les élus demandent le classement de la zone des Terres Rousses en zone mixte au titre des plans des fonctions urbaines.

Réponse de Dijon Métropole

Il a été proposé de classer la ZAC des Terres Rousses en "activités industrielles et productives" (I) au plan des fonctions urbaines en cohérence avec les orientations métropolitaines visant à favoriser en priorité l'implantation des commerces au sein des quartiers d'habitat, dans une logique de mixité fonctionnelle.

Ce classement en « I » autorise néanmoins une pluralité de fonctions urbaines (bureaux, équipements publics, restaurants, ...) et une extension mesurée des commerces existants, ce qui est conforme avec sa vocation initiale affirmée dans la déclaration d'utilité publique.

Avis de la commission d'enquête

Les élus demandent le classement des Terres Rousses en zone mixte au titre des plans des fonctions urbaines.

La Métropole propose de maintenir le classement en I (activités industrielles et productives au plan des fonctions urbaines), ce qui autorise une pluralité de fonctions urbaines (dont l'extension mesurée des commerces existants), conforme à la vocation initiale prévue dans la DUP.

La commission prend acte de cette proposition pertinente.

4.87 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Il est demandé de réintroduire les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sur l'emprise du Grand Bois et du bois communal des Combottes.

Réponse de Dijon Métropole

Monsieur RUET demande également que le classement en zone Nf soit maintenu afin de préserver la biodiversité tout en facilitant la gestion des bois, notamment communaux, conformément aux plans de gestion approuvés.

La première version du zonage du PLUi-HD soumise aux Communes détaillait en effet une zone naturelle "stricte" (N) et une zone naturelle forestière (Nf). La seule différence entre ces deux zones étaient la possibilité supplémentaire de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière en zone Nf. Après réflexion, sur les conseils du bureau d'études chargé de l'évaluation environnementale du PLUi-HD, il a été proposé de regrouper ces deux zones et de supprimer la possibilité d'y réaliser des constructions forestières.

Au-delà d'une simplification du document d'urbanisme, il s'agissait de protéger les réservoirs de biodiversité que constituent les espaces boisés ou non. Par ailleurs, aucun besoin de construction à usage d'exploitation forestière n'a été recensé sur le territoire de Dijon Métropole.

Cette demande de modification s'inscrit en cohérence avec les observations n°3 de la CDPENAF et n°8 de l'Etat. Il est donc proposé de modifier le règlement littéral (page 64) comme souhaité par la Commune, par la suppression de l'alinéa relatif aux exploitations forestières.

Cette modification entraîne néanmoins la nécessité de réexaminer globalement le dispositif réglementaire des exploitations forestières afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage du bois et du matériel à proximité des espaces boisés dans le respect de la biodiversité.

Les espaces de biodiversité les plus fragiles du territoire sont les milieux de pelouses sèches et les zones humides. Ainsi, les pelouses sèches seront identifiées dans le plan des secteurs de protection (pièce 5.6), où figurent déjà les zones humides. Pour les zones humides et les pelouses sèches, il sera précisé dans l'annexe du règlement littéral (pièce 5.1) que les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sont interdites.

Cette précaution étant instituée, le règlement de la zone N sera complété afin d'autoriser :

« Les installations et constructions strictement nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique des espaces dans lesquels les constructions et installations sont édifiées. Dans tous les cas, ces

constructions et installations sont interdites au droit des zones humides et des réservoirs de pelouses sèches figurant au plan des secteurs de protections.

Avis de la commission d'enquête

M. le maire demande la réintroduction des constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sur l'emprise du Grand Bois et du bois communal des Combottes.

La Métropole propose de conserver le classement des bois en zone N avec un règlement permettant les constructions strictement nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique des zones humides et des pelouses sèches (délimitées sur un plan).

La commission prend acte de cette proposition mais aurait préféré que ces constructions et installations soient purement interdites.

4.88 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Les élus souhaitent imposer des prescriptions adaptées au Bois du Roy, via notamment la complétude du règlement et l'obligation de conserver les arbres ou de les remplacer.

Réponse de Dijon Métropole

Une demande de prise en compte des caractéristiques urbaines et paysagère de ce lotissement a déjà été formulée en phase réglementaire. Ces caractéristiques sont d'ores et déjà prises en compte par un CBS élevé de 0,6, dont 0,4 en pleine terre (PLT) et par un classement des espaces boisés publics du cœur du quartier en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE). Par ailleurs, les boisements bordant le quartier ont été classés en zone naturelle, dont le règlement protège les arbres existants.

Afin de conserver le caractère exceptionnel de ce site, il est proposé de protéger l'intégralité du quartier du Bois du Roy en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) dans lequel la constructibilité sera limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLUi-HD.

Avis de la commission d'enquête

M. le maire demande de compléter le règlement concernant le Bois du Roy avec l'obligation de conserver les arbres ou de les remplacer.

En définitive, face à l'émoi suscité par la protection de ce quartier au cours de l'enquête publique, la Métropole propose le classement du cœur du Bois du Roy en espace d'intérêt paysager et écologique, en limitant les possibilités d'extension des constructions existantes à 30 m² d'emprise au sol.

La commission approuve cette proposition.

4.89 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Il est demandé d'élargir l'objet de l'emplacement réservé n°3.

Réponse de Dijon Métropole

Sur le plan de zonage communal du PLUi-HD (pièce 5.3), l'emplacement réservé (ER) n°3 au bénéfice de la Commune a pour objet la création d'un accès à la zone d'équipements de la Saussaie. L'emprise de cet emplacement réservé est équivalente à l'ER n°13 du POS de Chevigny-Saint-Sauveur en vigueur.

Il n'est pas mentionné par quel mode de transport doit se faire l'accès à la zone de la Saussaie, ainsi la Commune a la possibilité de réaliser un accès piéton, cyclable, automobile ou les 3 à la fois, conformément au courrier de la Métropole daté du 8 octobre 2018. Il n'est donc pas nécessaire de changer l'objet de l'emplacement réservé prévu dans le projet de PLUi-HD.

Par ailleurs, il semble que la Commune ait confondu les emplacements réservés n°3 du PLUi (ex. ER n°13 du POS) avec l'ER n°1 du PLUi (ex. ER n°3 du POS) dans son analyse car il n'a jamais été question de créer un site propre réservé aux transports publics pour permettre l'accès à la zone d'équipement de la Saussaie.

Au contraire, ce cas de figure est bien envisagé au droit de l'église de la Visitation, c'est à dire sur l'ER n°1 du PLUi au bénéfice de la Métropole ayant pour objet la "création d'une voie dédiée aux transports en commun en site propre et de pistes cyclables le long de l'avenue de la Visitation".

Avis de la commission d'enquête

M. le maire demande l'élargissement de l'ER n° 3 pour faciliter l'accès à la zone de la Saussaie.

La Métropole confirme que cet ER créé au bénéfice de la commune lui permettra de réaliser l'accès qu'elle souhaite (piétons, cycles, autos, ...) mais il n'est pas envisagé de créer un site propre pour les bus.

La commission prend acte de cette précision.

4.90 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Les élus souhaitent que l'identification en tissu urbain périphérique de la ZAC des Poètes soit rétablie.

Réponse de Dijon Métropole

La ZAC des Poètes a été classée en "tissus urbains centraux" au plan des implantations afin de permettre plus de souplesse dans les implantations des bâtiments

lors de la mise en œuvre du projet qui prévoit non seulement de l'habitat individuel mais aussi de l'habitat collectif.

Le classement sera revu conformément au souhait de la Commune.

Avis de la commission d'enquête

La Métropole propose de revoir le classement de la ZAC conformément au souhait de la commune.

La commission prend acte de cette proposition.

4.91 Demande de M. RUET, Maire de CHEVIGNY St SAUVEUR

Extension des constructions existantes : les élus souhaitent que les prescriptions du PLUi-HD telle que définies dans l'avant-projet soient rétablies.

Réponse de Dijon Métropole

Une nouvelle rédaction du premier alinéa des dispositions applicables aux constructions existantes de l'article 6 (hauteur) du règlement littéral (pièce 5.1 - page 52) a en effet été proposée lors de l'arrêt du projet de PLUi-HD le 20 décembre 2018.

La limitation à une seule fois des extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies a été levée afin de favoriser l'évolutivité des bâtiments dans le temps et notamment leur éco-réhabilitation. Ces opérations, souvent complexes sur des copropriétés, nécessitent parfois plusieurs interventions successives et donc plusieurs permis de construire.

L'insertion architecturale et urbaine de ces extensions vis-à-vis des constructions avoisinantes est néanmoins garantie par une obligation de respecter des règles d'implantation et donc des règles de hauteur "relative", garantissant ainsi le bon voisinage.

Néanmoins, si le lexique précise qu'une extension est de dimension inférieure à la construction existante, il ne détermine pas la date de référence prise pour calculer la surface de plancher initiale.

Afin de prendre en compte la préoccupation de la Commune et d'éviter les dérives liées à cette règle, il est proposé d'ajouter à la fin de l'alinéa que «la surface de plancher créée par l'extension ne doit excéder celle de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-HD».

Ainsi, si un bâtiment fait 1 000 m² de surface de plancher, sa surface ne pourra pas excéder 1 999 m².

Avis de la commission d'enquête

Les élus souhaitent que les prescriptions relatives aux extensions des constructions existantes reprennent celles de l'avant-projet de PLUi.

La Métropole précise : une nouvelle rédaction du premier alinéa des dispositions applicables aux constructions existantes de l'article 6 (hauteur) du règlement littéral (pièce 5.1 - page 52) a en effet été proposée lors de l'arrêt du projet de PLUi-HD le 20 décembre 2018.

La limitation à une seule fois des extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies a été levée afin de favoriser l'évolutivité des bâtiments dans le temps et notamment leur éco-réhabilitation. Ces opérations, souvent complexes sur des copropriétés, nécessitent parfois plusieurs interventions successives et donc plusieurs permis de construire

Afin de prendre en compte la préoccupation de la Commune et d'éviter les dérives liées à cette règle, il est proposé d'ajouter à la fin de l'alinéa que «la surface de plancher créée par l'extension ne doit excéder celle de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-HD».

Ainsi, si un bâtiment fait 1 000 m² de surface de plancher, sa surface ne pourra pas excéder 1 999 m².

La commission prend acte de cette proposition.

4.92 Demande de M. Hervé KELLER

« Après consultation du plan étant donné les constructions existantes en zone naturelle pouvez vous changer le PLU pour la parcelle 154A »

Réponse de Dijon Métropole

Bien que la parcelle AB 154 se situe effectivement en continuité du tissu urbain bâti existant, il n'apparaît pas pertinent de la classer en zone urbaine ou à urbaniser car :

- Neuilly-Crimolois dispose déjà d'une programmation de logements suffisante pour assurer une croissance modérée de sa population à l'horizon 2020-2030. Il y est ainsi prévu 115 logements dont 25 à Crimolois ;
- cela irait à l'encontre des objectifs de modération de la consommation foncière fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Avis de la commission d'enquête

La Métropole propose de maintenir cette parcelle en zone N afin de respecter les objectifs de modération de la consommation foncière et de préservation des terres agricoles, dans une commune qui dispose d'un nombre suffisant de terrains constructibles.

La commission approuve cette position.

4.93 Demande de M. et Mme F. JURIEN DE LA GRAVIERE

Propriétaires de la parcelle HL6, ils retracent l'historique de l'acquisition, de l'établissement d'une servitude paysagère et des démarches entreprises en vue de sa levée.

Ils demandent à nouveau la levée de cette servitude au motif de l'état des arbres qui la motive et des risques encourus tant pour les personnes que pour les biens.

Réponse de Dijon Métropole

Le PLUi-HD vise à protéger les grands espaces naturels mais également les espaces plus restreints de nature en ville. Le boisement situé sur la parcelle HL 6 constitue à ce titre un bel espace de nature en ville qui contribue à la qualité du cadre de vie de l'ensemble du quartier et qu'il convient donc de préserver nonobstant la santé des arbres présents sur le site. S'il impose de conserver l'aspect végétal remarquable du terrain, l'EIPE n'interdit pas de couper les sujets en mauvaise santé et / ou représentant une menace pour la construction adjacente ou les passants, après autorisation préalable.

Enfin, l'article R.116-2 du code de la voirie routière précise dans son 5° alinéa que « seront punis d'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe ceux qui, en l'absence d'autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou des haies à moins de 2 mètres du domaine public ». Les dangers éventuels induits par les arbres situés sur la parcelle HL 6 relèvent donc bien de la responsabilité du propriétaire et non de la collectivité.

Avis de la commission d'enquête

La Métropole confirme le maintien de cette servitude visant à protéger les espaces même restreints de nature en ville ; ce bel espace contribue à la qualité de vie de l'ensemble du quartier. Les propriétaires sont néanmoins tenus de les entretenir (couper les arbres morts et (ou) dangereux menaçant la sécurité publique).

La commission prend acte de cette position s'appuyant sur des considérations strictement réglementaires, mais, compte tenu de l'intérêt à caractère public de ce type de parcelle, la collectivité pourrait envisager une aide pour favoriser son maintien.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS SUR DES LIEUX PRÉCIS

5.1 Généralités

Les observations qui portent sur un même lieu ont été regroupées et font l'objet de 18 thèmes locaux. Parmi ceux-ci quelques-uns sont plus particulièrement développés et montrent d'une façon assez générale l'intérêt que leur portent les habitants des lieux.

5.2 Le Pré aux chevaux à Bretenière

Observations du public

BRETENIERE- OAP- n°2 – 15 logements- Espace dénommé « Le Pré aux Chevaux »

Opposition à l'urbanisation de ce secteur émanant d'environ deux cents observations traitant du caractère naturel du site, de la biodiversité et de la faune résidant dans le bois à proximité, le tout constituant un écosystème.

Opposition à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle qui est considérée comme faisant partie d'un ensemble (château classé, écuries, pré) constituant un secteur patrimonial préservé à l'entrée du village.

D'aucuns s'interrogent sur la nécessité de construire de nouveaux logements sur la Commune.

Réponse de Dijon Métropole

Préalablement, il convient de rappeler que l'ensemble des sites de projet a fait l'objet d'une analyse de la sensibilité environnementale au regard de multiples critères permettant de sélectionner ceux devant bénéficier d'une analyse détaillée. L'évaluation environnementale a donc porté un regard sur ce secteur dans le cadre de la démarche itérative.

Dans le cadre de son avis sur le projet de PLUi-HD arrêté émis le 12 mars 2019, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a également apporté une observation sur ce site en matière d'enjeux paysagers et patrimoniaux. L'Etat a également formulé une observation sur ce même site de projet dans le complément à son avis (courrier de la DRAC du 26 mars 2019), considérant notamment que ce site de projet n'était pas compatible avec la proximité du château de Bretenière et du domaine, inscrit au titre des monuments historiques.

Au vu de ces deux avis et des remarques formulées par le public, il est proposé de supprimer ce site de projet.

Avis de la commission d'enquête

Dans sa réponse la Métropole prend en compte les avis spécialisés de la MRAE et de la DRAC, pour proposer, comme demandé dans les observations du public, la suppression de cette OAP Sectorielle de 15 logements, proposition à laquelle adhère la Commission compte-tenu des incompatibilités paysagères et patrimoniales formulées par les deux Personnes Publiques Consultées. Elle recommande d'ajouter le Château de Bretenière au Tome 5.5. du Dossier – Cahiers Communaux – Patrimoine d'Intérêt Local – Éléments et Édifices Remarquables-.

5.3 Montagne Sainte Anne à Dijon

Observations du public

L'originalité de ce quartier excentré de la ville de Dijon repose sur l'environnement exceptionnel d'un ensemble pavillonnaire avec des constructions étagées dans la pente, renforçant la perception des courbes de niveaux et une vue magnifique sur Dijon ; les parcelles sont suffisamment grandes, permettant d'intercaler jardins et bandes boisées entre les lignes de maisons (la ville à la campagne). Situé en cul de sac, il compte néanmoins 600 foyers, très attachés à leur site

Mais quelques difficultés sont mentionnées :

- le manque d'espaces de jeux pour les enfants ;
- les limitations de vitesse non respectées par les automobiles ;
- la desserte insuffisante par les transports en commun ;
- l'entretien laissant à désirer des espaces verts.

La construction à partir des années 1960 des lotissements « Castors » témoignent d'une initiative communale originale et d'une aventure humaine remarquable ; elles illustrent des valeurs fortes (le travail, l'engagement, la responsabilité, la solidarité) qui restent l'âme du quartier. Certains demandent la préservation et le classement de ce secteur.

Réponse de Dijon Métropole

1) Espaces de jeux pour les enfants, limitations de vitesse non respectées et entretien des espaces verts

Ces 3 points ne concernent pas directement le PLUi-HD. Néanmoins, la création de nouvelles aires de jeux est généralement un corollaire du développement urbain des secteurs concernés. Or, le PLUi-HD ne comprend aucun site de projet à vocation d'habitat dans le quartier de la Montagne Sainte-Anne.

2) Transports en commun :

En ce qui concerne la qualité de la desserte en transports en commun peu satisfaisante de la Montagne Sainte Anne, celle-ci a évolué lors de la dernière grande restructuration du réseau Divia. Il est alors apparu plus pertinent de hiérarchiser le réseau Divia autour de lignes fortes et structurantes (Lianes et Tram), de rabattre les quartiers périphériques vers ces lignes et vers les pôles de vie et d'activités de proximité, et non systématiquement vers le centre-ville.

Néanmoins, le centre-ville dijonnais demeure aisément accessible depuis ce quartier, grâce à des correspondances uniques entre la B14 mais aussi T2, L4, B13 et Corol. Le principe d'interconnexion entre les lignes fonctionne donc particulièrement bien depuis ce secteur. Cependant, l'objet du document unique de planification qu'est le PLUi-HD, est bien d'avoir une vision intégrée de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements. Au regard de l'évolution du quartier de la Montagne Ste Anne, l'offre pourra être adaptée.

3) Protection des lotissements « Castors » :

Les demandes de protection exprimées par l'association de la Montagne Sainte-Anne (propriété Foviaux, 29 rue de la Fontaine Sainte-Anne et du quartier constitué des maisons "Castor/Gicol/Segec délimité par la rue Claudel et Saint-Vincent-de-Paul) seront étudiées au regard d'une analyse multicritères afin de déterminer si ces éléments nécessitent une protection au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la Métropole et l'estime satisfaisante sur les 3 points évoqués par les résidents de ce quartier :

- le manque d'espaces de jeux pour les enfants, le non-respect des limitations de vitesse et l'entretien déficient des espaces verts ne relèvent pas du PLUi mais de la gestion courante,
- la desserte en transports en commun est plutôt satisfaisante, mais pourra être adaptée aux évolutions du quartier,
- la protection des maisons « Castors » sera étudiée afin de déterminer si ces éléments nécessitent une protection au titre du patrimoine d'intérêt local.

5.4 Ancienne clinique à Fontaine-lès-Dijon

Observations du public

4.OAP N°4, site de l'ancienne clinique de Fontaine-les-Dijon

Il est situé en surplomb de la ville centre et a accueilli pendant de longues années une clinique entourée de verdure, très proche de la maison natale de Saint-Bernard.

L'OAP N°4 relative à ce site prévoit la construction de 150 logements, chiffre qui diverge selon l'auteur des différentes rédactions.

Plusieurs personnes relèvent que :

- La liaison rue des Créots - Allée des Mésanges va être modifiée.
- Le vieux Fontaine est constitué de rues étroites
- et s'interrogent sur la nécessité de construire autant de logements neufs alors que le projet de PLUi-HD ne prévoit pas suffisamment la réhabilitation de maisons ou d'immeubles.

Elles pensent que cette OAP est plutôt motivée par l'appât du gain que par le choix d'une urbanisation cohérente adaptée à ce secteur préservé de Fontaine-les-Dijon, commune à caractère résidentielle. Elles suggèrent plutôt de transformer ce bâtiment en EPADH qui serait, à leur sens, une belle reconversion du bâti.

D'autres personnes préconisent une consultation des résidents situés à proximité avant toute transformation de cet immeuble. Ils considèrent que 80 logements répartis sur 22 mètres de hauteur n'est pas la solution pour éviter de défigurer ce lieu préservé.

Certains relèvent également que cette ancienne clinique est implantée sur 1,4 ha de terre dont un quart est boisé et préconisent de préserver ce poumon vert.

Pour conclure, les intervenants considèrent que cet emplacement n'est pas adapté à la construction d'immeubles à grande hauteur. Les infrastructures (Voiries,

stationnement...) ne correspondront plus au nouvel urbanisme englobant le projet proposé sur ce secteur, rempli de verdure et de biodiversité (présence d'une mare et d'une faune domestiquée, canards)

Réponse de Dijon Métropole

Les 625 logements programmés à l'horizon 2020-2030 à Fontaine-lès-Dijon visent à assurer une croissance modérée de la population et à rattraper son déficit de logements à loyer modéré (LLM) , c'est-à-dire atteindre un taux de 20 % de LLM conformément à la loi SRU. Il s'agit également d'offrir comme dans le reste de la Métropole une offre variée de logements afin de satisfaire tous les besoins qui peuvent se poser.

Compte tenu de l'urbanisation récente et majoritairement pavillonnaire de Fontaine-lès-Dijon, la commune dispose de peu de potentiel foncier en renouvellement. Le principal gisement identifié dans le cadre du PLUi-HD se situe dans la zone d'activités de la Grande Fin (200 logements), qui a vocation à muter progressivement vers un quartier mixte à dominante habitat.

La programmation de 100 logements (affichée dans les OAP et le POA-H) s'explique par la surface de ce site de projet (1,4 ha) et par sa localisation aux portes du bourg, qui constitue l'un des quartiers les plus denses de la commune.

Outre les dispositions du PLUi-HD, le permis qui sera déposé sur le site de projet devra respecter l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon qui impose la protection de la trame végétale existante sur le site ainsi que des prescriptions architecturales afin que les nouvelles constructions s'insèrent au mieux dans le bourg. Ce tènement gardera donc son aspect actuel largement arboré. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit une compacité des formes bâties afin de préserver les espaces verts existants ainsi que la réalisation d'un espace vert de quartier.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit effectivement de « *relier l'allée des Mésanges à la rue des Créots par une voie apaisée, ainsi qu'une liaison piétonne ou mixte vers la rue Jehly Bachelier* ». Une voie apaisée est une voie prioritairement destinée aux piétons et aux cyclistes où la vitesse maximale est limitée à 20 ou 30 km (zone de rencontre, zone 30, etc.). Il est néanmoins trop tôt pour dire précisément quels seront le schéma de circulation et le traitement des voies dans le cadre du réaménagement de la clinique.

Par ailleurs, il n'est pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par la loi pour la Métropole, compétente en matière de PLUi-HD et pour les Communes, toujours compétentes en matière de délivrance des permis de construire.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la décision de la Métropole, en accord avec la commune de construire 650 logements étalée sur 10 ans à Fontaine les Dijon qui est dans une situation déficitaire en habitat social. Le taux actuel est nettement inférieur à 20 %. Une offre variée est programmée, afin d'accueillir des futurs habitants et remédier à ce déficit.

Une répartition sur le banc communal est actée:

- Sur la zone d'activité de la Grande-fin, en première phase (200 logements). Ce secteur évoluera, dans les 10 ans vers un quartier mixte à dominante habitat.
- 100 logements au porte du Bourg, là où est concentré le nombre d'habitants le plus dense de cette cité. C'est le secteur de l'ancienne clinique.

La Commission constate que ce secteur où se situe la reconversion d'un établissement de santé en habitation est protégé par une AVAP. Ce Lieu ne perdra donc pas son intérêt historique, architectural, ainsi que sa protection végétale. Les services de la Métropole le confirme.

La commission souscrit au réaménagement de cet emplacement, sous conditions du respect et de la mise en œuvre des règles existantes, contenues dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du secteur à sauvegarder, proche de la maison natale de St Bernard.

5.5 Les Lentillères à Dijon

Observations du public

La destruction des terres maraîchères, la préservation de la biodiversité et la bétonisation sont les préoccupations majeures qui ressortent des observations.

Il s'agit d'un quartier actuel de mixité d'espaces, d'usages et de personnes, d'un poumon vert qui fait l'objet de préoccupations écologiques et environnementales. Il faut préserver les terres vertes, l'auto production. La suppression de la phase 2 de cet écoquartier ou « Ecocité des maraîchers » est vivement demandée.

Réponse de Dijon Métropole

L'Ecocité Jardins des Maraîchers traduit la stratégie de Dijon et de Dijon Métropole de reconstruire la ville sur elle-même, sur des friches et délaissés plutôt que de poursuivre l'étalement urbain sur des terres agricoles. Cet espace dans sa partie Sud, était une friche depuis une dizaine d'années lorsqu'à la fin des années 1990, un groupe de personnes a investi illégalement un bâtiment désaffecté en lisière du boulevard de Chicago pour fonder l'espace autogéré des Tanneries. Dix ans plus tard, ce dernier déménage dans un lieu rénové par la Ville de Dijon, permettant la mise en œuvre de la ZAC et la réalisation de la 1^{ère} tranche de l'Ecocité Jardins des Maraîchers.

Or, en 2010, un collectif entreprend de recréer une activité agricole urbaine, dans la partie Nord du site, sur une dizaine d'hectares. Cet espace a vocation à accueillir la 2^{ème} tranche de cet écoquartier, une fois que la 1^{ère} tranche sera achevée.

Par conséquent, la ZAC Ecocité Jardins des Maraîchers constitue une opération actée préalablement à la prescription du PLUi-HD : le dossier de création a ainsi été approuvé par délibération du conseil municipal de Dijon du 22 mars 2011 après une concertation préalable pendant laquelle toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de s'exprimer. Ainsi, le PLUi-HD ne fait que reprendre, dans ses OAP et son règlement, les grands principes de cette opération légalement autorisée par le document d'urbanisme précédent, c'est à dire l'écoPLU de Dijon.

Il convient aussi de souligner que ce projet permettra de renforcer l'offre de logements dans une agglomération où il est nécessaire de produire chaque année 1 500 à 2 000 logements neufs pour répondre à la demande et que sa conception répond aux enjeux écologiques (orientation optimale des bâtiments, collecte des eaux pluviales par des noues, enherbement maximal pour améliorer la perméabilité des sols, raccordement au réseau de chaleur urbain, liaisons douces , etc.).

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la volonté de Dijon Métropole de reconstruire la ville sur elle-même, sur des friches et délaissés plutôt que de poursuivre l'étalement urbain sur des terres agricoles. Par ailleurs, le PLUi-HD ne fait que reprendre, dans ses OAP et son règlement, les grands principes de cette opération réglementairement autorisée par le document d'urbanisme actuellement en vigueur, c'est-à-dire l'écoPLU de Dijon.

Ce projet permettra de renforcer l'offre de logements dans une agglomération où il est nécessaire de produire chaque année 1 500 à 2 000 logements neufs pour répondre à la demande.

5.6 Quartier rue Claude Rossignol

Une dizaine de personnes ont souhaité s'exprimer sur les conséquences de l'application du PLUi-HD dans leur quartier situé autour de la rue Thérèse Figueur à Dijon.

Ce secteur bâti de maisons individuelles dans les années 1930 constitue pour ces résidents, une unité à ne pas perturber par de nouvelles constructions dont la hauteur dépasserait 7,00 mètres, hauteur qu'ils considèrent comme un maximum.

En effet, ce collectif estime que l'habitat concentré en hauteur défigurerait leur quartier, augmenterait la population, augmentation qui aurait des conséquences sur la circulation, les nuisances sonores et visuelles ainsi que sur le stationnement. Il souhaite conserver ce quartier en l'état.

Il indique également qu'un immeuble de six étages est implanté rue des Vallons et que ses habitants ne souhaitent pas davantage de telles constructions. Il cite l'exemple de démolitions qui ont eu lieu aux Grésilles et à la Fontaine d'Ouche, pour preuve que ce type d'habitat pose des problèmes de vie aux habitants de ces quartiers trop denses sur des surfaces au sol faibles.

Il estime que ces implantations doivent être localisées à l'extérieur de Dijon où, selon eux, ils s'intégreraient plus harmonieusement que dans leur quartier.

Réponse de Dijon Métropole

Le PLUi-HD ne peut pas s'opposer à la constructibilité des terrains au sein des zones urbaines. L'interdiction de nouvelles constructions serait contraire au droit de propriété. De même, le code de l'urbanisme ne permet pas de différencier habitat individuel et collectif. Néanmoins, le PLUi-HD propose des outils pour encadrer la constructibilité des terrains en veillant à l'insertion des constructions dans les tissus de faubourgs de maisons de ville.

Ainsi, les rues Claude Rossignol et Thérèse Figueur :

- disposent d'une hauteur maximum de 7m,
- sont localisées en tissu urbain « périphérique », ce qui permet de limiter les implantations sur rue, les grands volumes en limite séparatives et d'imposer des reculs importants en fond de parcelle pour préserver les espaces de jardin.

La construction d'immeubles y est ainsi limitée.

Avis de la commission d'enquête

En application du droit en la matière, la Métropole souligne l'impossibilité de s'opposer à la constructibilité au sein des zones urbaines. La mixité habitat individuel et collectif est privilégié dans le code de l'urbanisme en vigueur. La commission en prend acte.

La Commission constate que ce quartier, situé en zone urbaine périphérique, va bénéficier de règles d'urbanisme favorables, contenues dans le projet de PLUi-HD, avec des constructions à venir ne dépassant pas 7,00 m de hauteur. D'autre part les distances par rapport aux limites séparatives à respecter, permettront de préserver les espaces naturels sur ce secteur.

La Commission considère que ce quartier ne sera que peu modifié dans sa typologie d'origine

5.7 Quartier Montchapet à Dijon

Observations du public

Les principales remarques concernent la qualité de vie. Les maisons sont entretenues, entourées de verdure, c'est un quartier de verdure, une zone de jardins alors que le projet dénature le quartier, détruit l'habitat pavillonnaire et l'écosystème disparaît.

On déplore la hauteur des immeubles qui ne devrait pas dépasser 7 mètres et une qualité architecturale très médiocre.

D'autres personnes estiment que les maisons seront dévaluées au profit des sociétés immobilières.

La bétonisation, le coefficient de pleine terre le stationnement et les parkings, la surpopulation font également l'objet de critiques.

Enfin les riverains souhaitent être concertés lors des opérations de construction.

Réponse de Dijon Métropole

Le découpage du plan des hauteurs (pièces 5.2 et 5.4) au sein du quartier Montchapet a notamment pour objectif de préserver les différentes formes bâties du quartier. Ce quartier a en effet été identifié dans le rapport de présentation (pièce 1.1) pour ses caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques. La hauteur est ainsi limitée à 7 m là où les maisons de ville sont dominantes. De plus, aucun bonus de hauteur n'est possible sur le quartier et aucun site de projet n'a été identifié à Montchapet.

En outre, les règles d'implantations du PLUi-HD permettent de limiter la constructibilité en cœur d'îlot et en limite séparative et de conserver une bande plantée en front de rue (frontage) dans ce quartier.

Par ailleurs, le coefficient de biotope par surface dont une part minimale de pleine terre permettra de concilier la protection de l'environnement paysager et un développement mesuré du quartier notamment au travers de l'adaptation des constructions existantes.

Les règles de stationnement automobile du PLUi-HD visent à permettre aux ménages de garer leur véhicule en dehors du domaine public sans pour autant encourager à la sur-motorisation par une offre excessive. De plus, du fait de sa proximité avec le cœur de Métropole et de sa desserte par plusieurs lignes de bus (L4, L5, B10, B11, B20) le quartier est particulièrement favorable à l'utilisation de modes de transports alternatifs tels que les transports en commun, la marche à pied et le vélo.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la métropole. Le quartier Montchapet est un site d'habitat pavillonnaire entouré de verdure et de jardins. La commission considère que l'absence de site de projet, une hauteur maximale de 7 mètres, des règles d'implantations du PLUi-HD limitant la constructibilité en cœur d'îlot, en limite séparative et imposant une bande plantée en front de rue, ne permettront qu'une évolution mesurée et contrôlée de quartier.

5.8 Le Bois du Roy à Chevigny-Saint-Sauveur

Observations du public

Créé dans les années 1960 au lieu-dit « la Forêt » ce lotissement assure une lisière urbaine de transition entre la route de Dijon et la zone « espace naturel », (arboretum, cours d'eau, rucher pédagogique), lieu de promenade. Il a pour spécificités : un bâti en trame hexagonale, avec une densification raisonnée (COS égal ou inférieur à 0,2), les constructions sont validées par un architecte coordinateur mandaté, esthétique des constructions, respect de la nature, souci de conserver les arbres existants et de remplacer ceux qui devraient être abattus pour les constructions. Or un projet de division parcellaire pour création d'un terrain à bâtir est venu renforcer les craintes concernant le déboisement de ce quartier.

En septembre 2018, l'attention de la Métropole a été attirée par courrier, sur le caractère spécifique de ce lotissement et sur ses richesses paysagères, écologiques et environnementales. Demande confirmée par la Commune ; la Métropole a alors assuré de la prise en compte de nos demandes.

Or nous constatons que la protection envisagée se limite à appliquer les dispositions relatives aux zones urbaines à « tissu aéré » ce qui ne protège pas les arbres existants et n'oblige pas à replanter en cas d'abattage sanitaire. Le coefficient de biotope de 0,6 permet la construction ou l'extension de grandes surfaces de bâtiments au détriment de l'espace boisé ce qui est incohérent avec le PADD stipulant « mise en valeur des lisières urbaines ; requalifier les entrées de ville et assurer la qualité des transitions au sein des espaces urbains ; développer la nature en ville et l'accès aux espaces naturels ; établir un nouvel équilibre entre l'homme, la ville et la nature » et plus généralement l'orientation n°7.

Il est demandé une réelle protection du « Bois du Roy » avec l'inscription de l'ensemble du lotissement en « espace urbain d'intérêt paysager et écologique ». Cette inscription

souscrirait ainsi pleinement aux recommandations du PLUi-HD concernant la protection de l'environnement et du cadre de vie, thèmes largement évoqués dans toutes les parutions issues de la Métropole.

Afin de tenir compte des dispositions de la loi ALUR, le coefficient de 10 % prévu dans ce classement pourrait être porté à 20 %, permettant ainsi des constructions ou des extensions de surface raisonnables, en cohérence avec le cahier des charges du lotissement.

Il est également souhaité le maintien de la hauteur à 7.00 m, recul de 5.00 m par rapport aux voies, interdiction de construire en limite de propriété, remplacement de chaque arbre abattu et un nombre minimal par parcelle.

Il est aussi relevé la bétonisation croissante sans adaptation des réseaux et dessertes de transport induisant les difficultés de circulation et de stationnement sur la Commune.

Réponse de Dijon Métropole

Le règlement du PLUi-HD propose des dispositions ad hoc afin de préserver les caractéristiques urbaines et paysagère de ce lotissement à travers un CBS élevé de 0,6, dont 0,4 en pleine terre (PLT) et un classement des espaces boisés publics du cœur du quartier en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE). Par ailleurs, les boisements bordant le quartier ont été classés en zone naturelle, dont le règlement protège les arbres existants.

Cependant, afin d'aller encore plus loin, il est proposé un renforcement de la protection paysagère en classant la totalité du quartier du Bois du Roy en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) dans lequel la constructibilité sera limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLUi-HD.

A noter que, depuis la loi ALUR de 2014, la réglementation nationale ne permet plus aux documents d'urbanisme de fixer un COS ou une taille minimale de terrain permettant d'éviter les divisions foncières.

Enfin, le PLUi-HD ne saurait être accusé du développement passé de la commune qui s'est fait sans articulation avec la problématique des déplacements.

Avis de la commission d'enquête

Ce quartier boisé est classé de la manière suivante au Règlement projeté :

- en Zone de Mixité à l'article 1,
- en zone de maintien de la mixité à 20% à l'article 2 ,
- un coefficient de pleine terre de 0,4 et un coefficient de Biotope de 0,6 à l'article 4 soit les coefficients les plus élevés prévus par ce règlement
- un zonage en tissu urbain aéré à l'article 5.

Compte-tenu des spécificités de ce quartier boisé, le maître d'ouvrage propose en réponse aux demandes des habitants et de la Commune de classer le quartier en « Espaces d'Intérêt Paysager et Ecologique » des espaces identifiés aux documents

graphiques, à préserver conformément au Code de l'Urbanisme et en cohérence avec le Règlement Littéral , Tome 5.1, p. 7 Dispositions Particulières,

La commission d'enquête est favorable au renforcement de la protection paysagère, proposé avec une constructibilité limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLUi-HD, ce qui correspond à la construction d'une annexe avec une hauteur de 7 m maximum (article 6 du règlement) et protège d'extension ou de nouvelle construction importantes.

La Commission recommande d'inscrire ce secteur spécifique au Tome 5.5 du dossier- Cahiers Communaux- Patrimoine d'intérêt Local- Ensembles urbains et paysagers.

5.9 Les Allées du Parc à Dijon

Observations du public

Cette avenue emblématique de la ville de Dijon, aux caractéristiques géométriques exceptionnelles permettant d'intégrer une large chaussée bidirectionnelle avec stationnement latéral, une voie cyclable, des allées piétonnes ombragées par des arbres vénérables, est bordée de constructions remarquables du XIX^{ème} siècle, de pavillons plus simples, mais également par quelques immeubles récents. Pourtant, ces Allées ne sont pas un musée, et gardent de nombreuses activités (clinique, médecins spécialisés, architectes, consulats,...)

C'est un lieu de promenade privilégié des Dijonnais menant au Parc de la Colombière, également réquisitionné pour les défilés et parades militaires.

De nombreuses voix commencent à s'élever pour dénoncer la dégradation de cet ensemble prestigieux avec la destruction de pavillons et leur remplacement par des immeubles hauts, dont l'architecture ne semble pas en harmonie avec l'existant. Des mesures de protection spéciales pour conserver ce patrimoine exceptionnel sont demandées avec force.

Réponse de Dijon Métropole

Comme l'ensemble des faubourgs de Dijon, les allées du Parc font partie du périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) intercommunale qui protégera les caractéristiques remarquables de cet espace et notamment les bâtiments présentant un intérêt patrimonial, nonobstant les dispositions du PLUi-HD. En effet, l'AVAP deviendra une servitude d'utilité publique après son approbation.

En outre, il est envisagé d'ajouter des servitudes d'urbanisme de « cheminement à conserver » afin de conserver le caractère circulaire des voies piétonnes privées ouvertes au public donnant sur les allées du Parc.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la Métropole qui précise que les Allées du Parc feront partie de la prochaine AVAP intercommunale qui protégera ce secteur ; il est également envisagé d'ajouter des servitudes d'urbanisme de « cheminement à conserver » afin de garantir le caractère circulaire des voies piétonnes ouvertes au public donnant sur les Allées.

5.10 Les quartiers Mirande-Montmuzard-Université à Dijon

Observations du public

Une association de quartier de 164 adhérents s'est constituée.

Elle axe sa réflexion et ses propositions sur plusieurs thèmes, repris par de nombreux autres habitants ayant émis un avis sur le projet de PLUi-HD soumis à l'enquête.

Les points les plus importants concernent :

- Une obligation de concertation avec les habitants pour tous les projets du quartier avant le dépôt du permis de construire ;
- Un stationnement cohérent et égal pour tous les types de logement, en soulignant l'intérêt de ne pas dissocier le logement du parking ;
- Des espaces verts mieux préservés en utilisant au maximum le coefficient de biotope, avec six propositions détaillées ;
- Des implantations de bâtiments mieux intégrés dans leur voisinage immédiat, par rapport aux limites avec les parcelles voisines publiques ou privées ;
- Une harmonisation de la hauteur des nouveaux bâtiments avec celles des bâtiments existants en conservant des marges de recul suffisantes entre les limites séparatives et en interdisant les encorbellements de type balcon ;
- Une conception des bâtiments à venir qui impose une cave par logement ;
- La création d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) du quartier.

Réponse de Dijon Métropole

1) Concertation

Il n'est pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme.

2) Parkings

Il n'apparaît pas pertinent de fixer les mêmes normes de stationnement pour les habitations sans tenir compte de la localisation des constructions ni de leur catégorie (logements privés / logements à loyer modéré). Il doit être tenu compte de la présence de transports en commun, de services et de commerces à proximité ou pas. Par ailleurs, il existe un cadre réglementaire à respecter : à titre d'exemple, il n'est pas possible d'imposer plus d'1/2 place de stationnement par logement à loyer modéré (LLM) lorsque ceux-ci se situent à proximité d'un transport en commun guidé (train, tram).

La proposition de rendre indissociable les stationnements des logements irait au-delà de ce qu'il est possible d'écrire et de vérifier dans un PLUi-HD. En effet, il s'agit d'un document de planification opposable aux autorisations d'urbanisme et non pas aux actes de vente et aux baux.

3) Espaces verts

Les propositions détaillées concernant l'amélioration du coefficient de biotope par surface proposées par l'association H2MU sont intéressantes mais leur cumul reviendrait à geler toute possibilité d'évolution de certains quartiers. En revanche, il est envisagé de renforcer la part incompressible de la pleine terre (PLT) dans le calcul du CBS et d'imposer un arbre par tranche de 100 m² de surface de pleine terre.

4) Implantations

Contrairement au PLU de Dijon, le PLUi-HD impose un recul minimum de 2 m au droit du domaine public dans les quartiers majoritairement résidentiels (tissus urbains périphériques) et une végétalisation de l'espace situé entre le trottoir et la façade de la construction. Il n'apparaît pas pertinent d'imposer le recul de 4 m préconisé par l'association car cela irait à l'encontre de l'objectif de privilégier une implantation en front de rue afin de préserver des cœurs d'îlots verts et l'intimité dans les jardins à l'arrière des constructions. De même un recul systématique par rapport aux limites séparatives ne serait pas adapté à tous les cas de figure. L'interdiction de vis-à-vis entre ouvertures apparaît quant à elle difficilement vérifiable au moment de l'instruction du droit des sols.

5) Saillies / débords du domaine public

Dans les tissus urbains périphériques, couvrant les quartiers majoritairement résidentiels, un recul de 2 m est imposé aux constructions par rapport au domaine public. Cette disposition nouvelle par rapport à l'éco-PLU de Dijon va empêcher la réalisation de balcons en surplomb du domaine public dans ces quartiers. En revanche, il n'est pas souhaitable d'interdire toutes saillies par rapport aux marges de recul comme proposé par l'association H2MU car cela aurait pour conséquence de réduire trop fortement la créativité architecturale.

6) Imposer une cave par logement

Même si l'idée d'un local de stockage séparé de l'habitation principale (en sous-sol ou non) est en effet intéressante, il n'apparaît pas pertinent d'imposer cette contrainte supplémentaire à toutes les opérations de logements. En effet, en dehors des installations strictement nécessaires afin de favoriser le bon fonctionnement de la ville (stationnement, stockage des déchets, ...) le PLUi-HD irait au-delà de ses prérogatives en imposant des locaux, certes pratiques, mais qui ne sont pas forcément indispensables.

7) Imposer un PEB au quartier

Les plans d'exposition aux bruits (PEB) des aéronefs sont régis par le code de l'environnement et leur mise en œuvre relève de l'Etat et non de la Métropole. Le PEB de l'aérodrome de Dijon-Longvic fait actuellement l'objet d'une révision en raison de la fermeture de la BA 102, en parallèle de l'élaboration du PLUi-HD, qui aboutira à une très forte réduction de son périmètre. Le nouveau PEB sera annexé au PLUi-HD (pièce 6.2), en remplacement du PEB de 1995, lorsqu'il aura été approuvé.

En ce qui concerne les bruits liés aux voies ferrées et automobiles, ceux-ci sont intégrés au classement sonore des infrastructures de transports terrestres annexé au PLUi-HD (pièce 6.5). Des dispositions d'isolation acoustique sont applicables aux constructions édifiées le long de ces axes.

Avis de la commission d'enquête

De nombreux thèmes ont été abordés par cette association, tant sur la concertation avec les habitants pour les futurs projets; les conséquences des dispositions prises dans le règlement du projet de PLUi-HD, concernant la place du bâti, du maintien voir de l'augmentation de l'espace végétal, sur ce secteur vaste , situé en périphérie de la ville centre. Le souhait d'une mise en œuvre d'un PEB (plan d'exposition au bruit) en ces lieux.

La Commission constate que peu de réponses du Maître d'Ouvrage vont dans le sens souhaité par les habitants qui se sont exprimés dans ces quartiers mais plusieurs des demandes de l'association sont hors du champ du PLUi ou du cadre de la réglementation. Le coefficient de biotope sera amélioré et les balcons ne pourront être implantés en surplomb du domaine public. Elle ne peut que regretter que certains assouplissements des règles du projet du PLUi-HD n'aient pu être retenus, principalement pour l'implantation des immeubles ou la possibilité d'une cave par logement.

5.11 Quartier Larrey à Dijon

Observations du public

Ce quartier compte notamment un prieuré du XI^{ème} siècle, APIDIS le Château de LARREY et une belle perspective sur TALANT

Les résidents qui se sont exprimés évoquent :

La hauteur des immeubles qui doit être limitée à 7 mètres.

La préservation des espaces verts et des arbres, la création de nouveaux espaces verts pour éviter la dégradation la défiguration du paysage .

L'encerclement du prieuré, les problèmes de circulation et de stationnement.

La qualité de vie, la préemption au profit des promoteurs, la rentabilité, la sauvegarde du patrimoine existant, l'architecture peu esthétique, la bétonisation, la biodiversité dégradée, l'intégration des immeubles et la densification sont les griefs relevés dans de nombreuses observations.

Quelques personnes mettent en avant sur la nécessité d'inclure ce quartier dans le périmètre AVAP.

On se demande pourquoi autant de logements alors que les sites industriels ont disparu.

Réponse de Dijon Métropole

1) Préservation du Prieuré de Larrey

A l'instar de l'écoPLU de Dijon, ce site bénéficie d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt patrimonial du PLUi-HD.

En revanche, la protection au titre des monuments historiques relève d'un dispositif législatif d'utilité publique basé sur des principes d'analyse scientifique. A ce jour, aucune procédure de classement n'a été engagée par l'Etat sur ce bâtiment.

Il semblerait par ailleurs qu'aucun vestige de l'ancien Prieuré du XVI^{ème} siècle ne subsiste dans la partie hors sol du bâtiment intégré à l'opération. En effet, celui-ci aurait été remplacé par un bâtiment dont la construction peut se situer fin XVIII^{ème} début, XIX^{ème} siècle, présentant un intérêt moindre.

2) Opération ex-site Apidis

En ce qui concerne le projet d'aménagement sur l'ancien site Apidis, d'initiative privée, celui-ci est conforme au plan local d'urbanisme en vigueur. Néanmoins, dans un souci de conciliation, il a été demandé au promoteur de conserver et d'intégrer le Prieuré à son projet.

3) Classement en tissu urbain périphérique et hauteur

L'ensemble du quartier est classé en « tissus urbains périphériques » à l'exception de la section comprise entre les boulevards Gorgets/Marmonts, l'avenue Gustave Eiffel et les rues du Chambertin et des Abeilles. Si ce secteur constitue sur le plan une « enclave », celle-ci est justifiée compte-tenu des fonctions urbaines et des morphologies. Ce secteur comporte à la fois le projet en cours autour du Prieuré et un îlot composé d'un immeuble et d'une surface commerciale. Les autres parties du quartier sont en secteur de mixité, avec des hauteurs maximum de 7 mètres (à l'Est du boulevard des Gorgets) ou 9 m (partie Ouest autour de la rue de Larrey) et classées en tissu périphérique s'agissant des implantations, limitant la constructibilité par rapport aux règles actuelles.

4) Espaces verts et stationnement

En matière de protection de la nature en ville, le règlement protège les espaces verts les plus remarquables au travers des protections paysagères et écologiques (EBC, EIPÉ, continuités de natures, arbres remarquables, terrains cultivés en milieu urbain) et les espaces de nature diffus sont protégés au travers du coefficient de biotope par surface (CBS) dont une part incompressible de pleine terre. En outre, les OAP précisent les éléments paysagers et écologiques à mettre en valeur lors de l'aménagement des sites de projet.

En matière de stationnement, il doit être réalisé le nombre minimum de places requis par le règlement pour chaque opération. Ces normes ont été définies afin de permettre aux habitants de se garer tout en évitant d'encourager à la sur-motorisation, en cohérence avec les objectifs de report modal fixés par le POA-D.

5) Nombre de logements et disparition des usines

La programmation du PLUi-HD vise à assurer une croissance démographique réaliste car elle correspond à la tendance enregistrée sur les dernières années.

Par ailleurs, si les industries préexistantes ont presque disparu des tissus de faubourg, comme partout ailleurs en France, certaines ont été relocalisées dans des secteurs plus adaptés à leur fonctionnement. L'entreprise Apidis a par exemple été relocalisée dans la zone Capnord. Ces emprises foncières laissées vacantes peuvent ainsi être réutilisées pour des usages plus conformes avec leur environnement urbain tels que

des logements, des équipements ou des activités tertiaires évitant aussi de recourir à l'extension urbaine.

6) Extension de l'AVAP

Cette observation ne relève pas du PLUi-HD mais de l'AVAP intercommunale Chenôve-Dijon-Marsannay-la-Côte en cours d'élaboration. La même observation ayant été formulée dans le cadre de l'enquête publique relative à l'AVAP, elle sera donc analysée dans ce cadre là.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que la métropole répond de façon satisfaisante aux observations enregistrées concernant ce quartier.

Pour la préservation du Prieuré de Larrey à l'instar de l'écoPLU de Dijon, ce site bénéficie d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt patrimonial du PLUi-HD et dans un souci de conciliation, il a été demandé au promoteur de conserver et d'intégrer le Prieuré à son projet.

Classement en tissu urbain périphérique et hauteur : ce secteur constitue sur le plan une « enclave », celle-ci est justifiée compte-tenu des fonctions urbaines et des morphologies. Ce secteur comporte à la fois le projet en cours autour du Prieuré et un îlot composé d'un immeuble et d'une surface commerciale. Les autres parties du quartier sont en secteur de mixité, avec des hauteurs maximums de 7 mètres ou 9 m et classées en tissu urbain périphérique pour les implantations, limitant la constructibilité par rapport aux règles actuelles.

Espaces verts et stationnement : les OAP précisent les éléments paysagers et écologiques à mettre en valeur lors de l'aménagement des sites de projet. En matière de stationnement, il doit être réalisé le nombre minimum de places requis par le règlement pour chaque opération.

La programmation du PLUi-HD vise à assurer une croissance démographique réaliste correspondant à la tendance enregistrée sur les dernières années.

5.12 Ancien site Amora à Dijon

Observations du public

Les personnes opposées au projet motivent leur position ainsi qu'il suit :

Ce quartier, relativement proche du centre, est surtout appréciable pour son calme ; étant proche de la coulée verte, entre l'Ouche et le Canal de Bourgogne la petite faune et la flore y sont présentes.

Le projet de la future Cité de la Gastronomie distant de 500 m comprend un important programme de logements. Dijon a beaucoup construit ces dernières années mais sans parcs et jardins, contrairement à beaucoup de villes, et de nombreux logements sont vacants à la Fontaine d'Ouche. Ce terrain est inondable et il est question de sols pollués par l'ancienne usine. La circulation rue Hoche est déjà devenue infernale depuis son réaménagement et l'arrivée d'un millier de riverains aggravera la situation.

Aucun équipement n'est prévu pour l'accueil des enfants et des élèves.

Réponse de Dijon Métropole

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP – pièce n°4), qui encadre l'aménagement du site de projet n°29 (ex-Amora), comprend la prescription suivante : *« Concevoir une opération d'aménagement, résidentielle, d'activités ou mixte, en assurant des continuités de nature entre le canal et l'Ouche, ainsi que le long du quai Nicolas Rolin. Les implantations et volumétries des constructions devront structurer le paysage du front du quai. »*

A ce jour, même si l'OAP et le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) affichent 300 logements, cette programmation est donc susceptible d'évoluer. Néanmoins, la position stratégique de ce site de projet aux portes du centre-ville élargi et la qualité paysagère que lui confère la proximité du canal de Bourgogne et l'Ouche justifient la programmation affichée par le PLUi-HD. L'OAP impose par ailleurs de soigner l'insertion paysagère vis-à-vis de ces deux fils de l'eau.

En ce qui concerne les éventuels problèmes de circulation rencontrés dans ce secteur les actions suivantes ont déjà été engagées, indépendamment du PLUi-HD :

- la limitation du gabarit de la chaussée circulée entre le quai et le pont Meneval,
- la mise en œuvre d'un alternat de circulation sur le pont Meneval avec bande cyclable de chaque côté,
- la modification du régime de priorité au carrefour de la rue Hoche et du quai Rolin avec amélioration de la lisibilité du carrefour.

De plus, les actions suivantes seront mises en œuvre afin de permettre d'améliorer le fonctionnement de la circulation dans le quartier en parallèle du développement urbain en cours et à venir :

- le renforcement du point de traversée de la coulée verte par la rue Hoche avec suppression d'une place de stationnement,
- la création d'un double sens cyclable entre l'avenue Albert Premier et la rue du Faubourg Raines,
- l'amélioration de la visibilité des piétons traversant la rue Hoche au niveau de la rue du Faubourg Raines.

Si 14 % de ce terrain (0,2 ha sur 1,4 ha) sont effectivement concernés par une zone inondable « bleue » du plan de prévention des risques naturels de Dijon, cela soumet la partie concernée à des mesures préventives, comme par exemple une rehausse du rez-de-chaussée des bâtiments à construire.

Enfin, la réalisation de 300 logements dans une commune de la taille de Dijon n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur les équipements scolaires et de petite enfance ou sur les commerces de proximité.

Avis de la commission d'enquête

Dans sa réponse le M.O a répondu aux observations formulées, en cohérence avec le règlement graphique 5.3 Dijon-Sud-Ouest traduisant la prise en compte du volet « paysage et nature » du quartier, où sont présents la rivière de l'Ouche et le Canal de Bourgogne.

Les explications fournies en matière de circulation illustrent l'accompagnement de la densification du quartier comportant trois OAP et la proximité de l'important projet en cours de la Cité de la Gastronomie et du Vin, induisant une augmentation des déplacements. Rappelons en complément que le POA-D prévoit d'étudier les besoins des zones concernées et d'apporter des solutions adaptées ; il fixe également pour objectif de faire passer la part modale de la voiture de 53% à 40% d'ici 2030.

5.13 Saint-Apollinaire

Observations du public

Un collectif s'est constitué en amont du projet de PLUi-HD métropolitain. Une pétition a circulé dans la commune.

Leur principale préoccupation concerne la densification des constructions. Il relève que les promoteurs peuvent construire des immeubles de 11 mètres de hauteur sur des parcelles de 500 m², représentant 1 000 m² de surface habitable, soit 20 logements.

Il évoque la situation future le long du Cours de Gray et, en synthèse, il propose d'amender le règlement du PLUi-HD, comme suit :

- D'imposer un minimum de 40 % de surface de jardin en pleine terre sur chaque parcelle ;
- De limiter la hauteur de construction sur limite séparative à 3,20 mètres ;
- De limiter la hauteur de construction à 6,00 mètres plus toiture.

Réponse de Dijon Métropole

Les préoccupations de l'association en matière d'insertion paysagère et environnementale des nouvelles constructions ont globalement été prises en compte dans le PLUi-HD. Ainsi, contrairement au PLU de Saint-Apollinaire, un recul des constructions de 2 m par rapport à la voie est imposé dans les secteurs majoritairement résidentiels (tissus urbains périphériques). Par ailleurs, les surfaces libres de construction situées dans une bande comprise entre les voies et emprises publiques et 6 m devront disposer d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5, ce qui favorisera un traitement plus végétal des parties des propriétés visibles depuis le domaine public. De plus, la hauteur est limitée à 7 m dans les quartiers pavillonnaires de Saint-Apollinaire. Enfin, un coefficient de biotope par surface de 0,4 dont au moins 0,2 de pleine terre permet de conserver les caractéristiques du tissu urbain résidentiel sans pour autant le figer.

Avis de la commission d'enquête

Les questions du collectif communal qui s'est mobilisé avec la signature d'une pétition sont principalement concentrées sur l'implantation des bâtiments, la hauteur, le coefficient de biotope, et l'avenir urbanistique du cours de Gray.

La commission constate que les réponses du Maître d'Ouvrage atténuent fortement les inquiétudes de la population de cette ville résidentielle située en bordure de la rocade, proche d'un cadre végétal majeur. Les zones d'activités sont éloignées des zones de vie.

Les hauteurs maximales du bâti reste à 7,00m en zone pavillonnaire. Le coefficient de biotope est au mini à 0,5 par parcelle, La part du bâti le long du cours de Gray passe de 160 à 125 logements soit 22% de moins qu'initialement envisagé.

La Commission considère que cette ville de 7302 habitants avec l'application des règles prévues dans le projet de PLUi-HD restera dans l'esprit de son évolution, assurant ainsi, une mixité contrôlée d'habitat pavillonnaire, de type village et de bâtiments collectifs à hauteur régulée, y compris le long de l'artère principale qui marque déjà sa fonction commerciale et routière dans cette agglomération située en première couronne de la ville centre.

5.14 Avenue des Marronniers à Talant **Observations du public**

L'OAP relative au site n°5 sur Talant est située sur les parcelles n° 591 et 592, section BK, prévoyant la construction de 5 logements de type « format intermédiaire » ou individuel dense ; elle est desservie par l'avenue des Marronniers.

Or, une habitation récente (2 ans) labellisée RT 2012 existe sur la parcelle n° 591. Le propriétaire n'a aucune intention de céder son pavillon pour permettre la réalisation de l'OPA et demande soit d'abandonner ce projet, soit de le modifier en le limitant à la parcelle n° 592. Afin de maintenir l'unité et le caractère paysager du quartier, il conviendra de réduire à 7.00 m la hauteur des constructions, sans dérogation possible.

De plus, la chaussée de l'avenue des Marronniers ne mesure que 4.43 m de largeur, avec un seul trottoir étroit au droit du projet, rendant la fréquentation du site dangereuse pour tout le monde.

Réponse de Dijon Métropole

Ce site a été délimité à la suite de l'étude des capacités de densification des espaces urbains existants, exercice requis par le code de l'urbanisme en phase diagnostic de l'élaboration d'un PLU, recensant les dents creuses et espaces mutables urbains. Cette étude a été réalisée en étroite collaboration avec les communes afin de sélectionner des sites de projets opérationnels à intégrer dans le règlement et les OAP du PLUi-HD.

Compte-tenu de la réalisation récente d'une maison à l'Est du site délimité et des objectifs de l'OAP demandant le maintien de la vue et d'une frange végétale sur la partie Ouest du site, sa constructibilité apparaît désormais limitée. Il est ainsi proposé de supprimer ce site de projet et d'intégrer la production correspondante de 5 logements aux objectifs de production « en diffus » de la commune.

Avis de la commission d'enquête

La commission approuve la proposition de la Métropole de supprimer l'OAP du site n°5 sur Talant.

5.15 Copropriété Bellerive à Dijon

Observations du public

La résidence « Belle Rive » a fait l'objet d'une autorisation de construire en 1995, alors qu'un cheminement piéton traversait la propriété depuis 1977, sans servitude de passage. L'accès à la résidence s'effectuait alors par la rue Marpeaux.

Suite à un permis modificatif obtenu en 1997, l'ouverture d'un accès à la résidence par le Quai Gaillot a permis de transformer la rue Marpeaux en impasse. Le cheminement piéton fut maintenu pour les habitants du quartier pour leurs usages quotidiens.

Les personnes extérieures à la résidence ont continué à utiliser ce cheminement, bien que l'accès aux commerces et aux transports soit aisé par les autres rues du quartier. Mais le bruit des 2 roues à moteur, les chiens en liberté, les déjections, détritiques, les insultes,...ont exaspéré les résidents de Belle Rive.

La mairie a donné son accord pour une fermeture nocturne, mais les résidents demandent maintenant une fermeture complète, afin de retrouver sérénité et tranquillité.

Une pétition regroupant 236 signatures a appuyé cette demande.

Réponse de Dijon Métropole

Le PLUi-HD vise au travers de son volet « déplacements » à favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile. Afin d'arriver à cet objectif, il est notamment recherché une plus grande perméabilité de la ville aux circulations à pied ou à vélo. Cela passe notamment par le développement et la préservation de liaisons piétonnes et cyclables les plus courtes, directes et continues possibles. Le « cheminement à conserver » positionné sur la copropriété Belle-Rive permet une liaison directe entre la rue de Larrey et le quai Gaillot, qui constitue un axe de circulations douces structurant, contribuant ainsi au maillage piéton du quartier.

La suppression d'une telle servitude ne peut être qu'exceptionnelle à cet emplacement au regard de la fluidité et des mobilités douces voulues par le PLUi-HD.

Avis de la commission d'enquête

La commission partage l'avis de la Métropole qui estime que la suppression d'une telle liaison irait à l'encontre de l'objectif affiché de favoriser les déplacements doux et que cela ne pouvait qu'être exceptionnelle. La commission d'enquête estime que dans le cas présent cette liaison doit être maintenue.

Dans ce cas, la réponse à la demande des habitants de la collectivité « Belle Rive » ne relève pas des dispositions du PLUi mais de la gestion courante de la ville.

5.16 Les Hauts de Dijon

Observations du public

Ce secteur a fait l'objet de plusieurs observations exprimées en majorité par « l'Association des Amis des Hauts de Dijon », soutenue dans sa démarche par plusieurs personnes dont l'une d'elle ajoute qu'elle est totalement opposée aux zones de projets exemptes de règles de constructibilité ce qui peut conduire à des

constructions anarchiques et non respectueuses de l'environnement tant architectural que végétal, tout le contraire d'une ville « douce à vivre ».

Il est demandé : une concertation préalable avec l'Association de Quartier -affirmée dans les règles du PLUi - pour la bonne intégration d'une nouvelle construction dans un tissu urbain existant, ce qui implique l'accord des riverains pour la délivrance du permis de construire; la limitation de la hauteur de toute construction à 7 m (à la sablière ou à l'acrotère) ; 2 places de parking et une demi-place visiteur par logement du fait de la dégradation des transports en commun dans le quartier. Quant aux établissements, ils devront prévoir leur propre stationnement (employés, visiteurs). Les limites séparatives ne peuvent être préétablies par quelques chiffres de distances car c'est le respect des règles de bon voisinage régi par le Code Civil qui doivent être concertées dès la conception avec les associations de quartier. Toute nouvelle construction proche d'un site remarquable (patrimoine, paysage ..) est à concevoir dans le strict respect de l'intégrité physique et visuelle de l'existant, notamment pour les bâtiments inscrits ou classés (loi de 1913). Tout ensemble de plus de 12 logements ou 800 m², ne doit pas dépasser pas 25% de LLM pour une véritable mixité sociale évitant la « formule ghetto ». De constituer à l'intérieur du quartier des emplois par la mixité fonctionnelle, supprimant les déplacements. L'aménagement de terrains disponibles en centre d'activités artisanales non polluantes ou bien en pépinière de petites entreprises (site Parvex par ex.). Favoriser la survie et la création de commerces et services de proximité par l'aménagement dans certains « nœuds » de passage, de parking minute (Patte d'Oie, av. Eiffel) ; des équipements de quartier avec éventuelle cogestion municipale (Fort de la Motte Giron, Chapelle de Larrey).

Les résidents refusent toute super structure, équipement et toute dérogation afin d'éviter les nuisances visuelles, les trop grands décalages de hauteurs avec ombres portées sur le voisinage.

Plus généralement, il est fait remarquer que la desserte TC du quartier est trop pauvre (maillage, itinéraire et fréquence des bus non adaptés) pour offrir une alternative aux transports individuels. Les zones d'emplois sont peu, voire non desservies par les transports en commun. Il manque de parkings très proches du centre-ville. Les parkings relais s'ils existent sont mal situés. Les nouveaux ensembles immobiliers importants devraient automatiquement intégrer les transports en commun.

Il est aussi demandé une connaissance précise : de la nature des pollutions de nos cours d'eau et du Lac Kir , de leurs pertes de débit (Ouche, Raines, ruisseau de Larrey, canal ; de l'état des sous-sols (par exemple, cavités dans un substrat calcique : inventaire BRGM incomplet).

Le carrefour de l'écluse de Larrey ainsi que le site très ancien du hameau de Larrey, l'un des sites les plus remarquables du très vieux Dijon, ne doivent pas être dénaturés. Pour des raisons écologiques et patrimoniales, des résidents s'opposent fermement à l'intégration artificielle de cet ensemble de Larrey dans la « zone de centralité» de la Fontaine d'Ouche.

Il est considéré que c'est une forme de violence que de vouloir imposer sans considérations locales, un projet nouveau à un voisinage qui souhaite, légitimement, conserver sa qualité de vie, sans pour autant refuser de nouveaux voisins.

Réponse de Dijon Métropole

1) Concertation préalable :

Il n'est pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela irait au-delà des prérogatives fixées par le code de l'urbanisme.

2) Limitation de toutes constructions à 7 m à l'acrotère ou à la sablière

La limitation de la hauteur à 7 m est cohérente avec le respect de la morphologie urbaine des quartiers principalement pavillonnaires (ce qui est par exemple le cas pour les hauts de Dijon) mais il n'est pas pertinent de l'imposer à l'échelle des autres quartiers car cela reviendrait à y geler toute possibilité d'évolution.

Lors de la rédaction du règlement du PLUi-HD, il a été décidé d'adopter une règle ne favorisant ni les toitures à 2 pans ni les toitures terrasses, partant du principe qu'un projet peut être intéressant avec ces deux types de couverture. C'est la raison pour laquelle il est possible de réaliser au-dessus de la hauteur maximum un niveau d'attique ou de combles. Il n'est pas prévu de remettre en cause ce postulat de base du PLUi-HD.

3) Stationnement

Il n'apparaît pas souhaitable d'imposer 2,5 places de stationnement par logement (places visiteurs comprises) car cela irait à l'encontre des orientations du PLUi-HD visant à inciter au report modal vers des modes de transports alternatifs (transports en commun, vélo, marche à pied) lorsque cela est possible. A ce titre, les Hauts de Dijon disposent d'une desserte assurée par plusieurs lignes de bus reliées au centre-ville ou au réseau de tramway (B13, B14, B15).

4) Permis de construire accordés sous réserve de l'avis des riverains

Cette condition ne pourrait pas être imposée dans le règlement du PLUi-HD car elle soumettrait tout projet de construction à un avis arbitraire de ses voisins freinant ou empêchant l'évolution de la ville sur elle-même. Par ailleurs, l'avis des riverains ne figure pas dans les pièces et consultations exigibles en cas de permis de construire, définies par le code de l'urbanisme.

5) Coefficient de biotope par surface

La pleine terre végétalisée constitue la surface la plus performante d'un point de vue environnemental, écologique et paysager, comme le fait remarquer l'association ; c'est pourquoi un ration de 1 (100 %) lui a été appliqué par le règlement du PLUi-HD. Néanmoins, d'autres surfaces sont également intéressantes en terme de services écosystémiques rendus (gestion des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur, biodiversité, etc.), c'est pourquoi il est important d'encourager leur utilisation dans les projets de construction.

6) N'imposer pas plus de 25 % de LLM par opération

Le PLUi-HD n'est pas en mesure de limiter le taux de LLM à 25 % par quartier car il s'agit d'un document de planification opposable uniquement aux autorisations d'urbanisme. Néanmoins, les taux de mixité de l'habitat à respecter par quartier ont été fixés en tenant compte du nombre de LLM existants au sein de ceux-ci. A titre

d'exemple, il n'est pas imposé de servitude de mixité de l'habitat dans les quartiers de la Fontaine d'Ouche ou des Grésilles.

7) Développement des activités économiques et d'équipements publics

Dans une logique de mixité fonctionnelle, le PLUi-HD autorise la constructions d'activités économiques compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain constitué et le maintien ou le développement d'activités économiques sont recherchés à chaque fois que cela est pertinent au sein des sites de projet.

Afin que les équipements publics puissent faire l'objet des adaptations nécessaires à pour répondre aux nouveaux besoins, les règles mises en place par le PLUi-HD restent souples pour ce type de construction.

8) Desserte par les transports en commun et parc relais

Compte tenue de la densité modérée des Hauts de Dijon par rapport à d'autres quartiers de la commune, le niveau de desserte en bus est relativement bon avec 3 lignes de bus principales (B13, B14, B15) et une ligne secondaire (P33). De ce fait la plupart des habitants se trouvent dans un rayon de moins de 300 m d'un arrêt de bus. Ce secteur ne devrait par ailleurs pas connaître de développement urbain majeur justifiant un renforcement du réseau dans les années à venir.

De plus, ce secteur ne constituant pas une porte d'entrée principale de l'agglomération, il ne justifie pas la réalisation d'un parking relais.

9) Pollution des cours d'eau et fonctionnement des rivières

Le diagnostic (pièce 1.1) du PLUi-HD comporte des éléments globaux concernant l'état sanitaire des cours d'eau et leur fonctionnement. Par ailleurs, les informations connues en matière de cavités figurent en annexe (pièce 7.7). En revanche, il n'appartient pas au PLUi-HD d'apporter toutes les précisions ou compléments d'études demandées par l'association.

10) Hameau et écluse de Larrey

Le prieuré de Larrey est inscrit au patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD, ce qui garantit la préservation de ses caractéristiques les plus intéressantes. Ce n'est pas le cas de l'écluse et de la maison éclusière mais leurs caractéristiques et leur localisation les protègent de facto.+

Avis de la commission d'enquête :

Les nombreuses observations, notamment de l'Association de Quartier, répertoriées en 10 thèmes, concernent pour moitié le Règlement du projet, pour lequel le M.O ne propose pas de modification (ex : hauteur, stationnement, mixité sociale, CBS..) pouvant remettre en cause les concepts de base du projet. Il en est de même pour la demande d'amélioration de la desserte des TC. Quant à l'opposition aux zones de projets exemptes de règles de constructibilité, il n'est pas répondu. Seule la mixité fonctionnelle prévue correspond aux attentes formulées. Dans sa réponse le M.O explicite la prise en compte au dossier de l'état sanitaire des cours d'eau, du patrimoine local ainsi que sa position réglementaire sur la concertation préalable à un dépôt de permis de

construire. Une partie des remarques du public vont à l'encontre des prescriptions nationales

5.17 Projet N° 12 à Fontaine-lès-Dijon

Observations du public

Un projet de 80 logements est prévu dans le secteur des Allobroges/Jouvence. Il implique la démolition de maisons dont certaines ont moins de 10 ans et la destruction des espaces verts de ces propriétés, qui font le charme de ce quartier pavillonnaire.

Les personnes qui se sont exprimées individuellement sur les conséquences de l'application du PLUi-HD sur ce secteur, citent un permis de construire délivré à ORTIVIS qui prévoit, dès à présent, la construction d'un immeuble d'une hauteur voisine de 22 mètres, accolé à un pavillon existant. Ce qui donne le ton des projets futurs

Elles constatent que l'application du règlement du PLUi-HD va avoir un impact important sur la vie de nombreuses familles qui habitent ce périmètre urbain.

Alors que 80 % des français souhaitent posséder un pavillon, elles s'interrogent sur les nouvelles dispositions urbanistiques qui prévoient de concentrer les futurs résidents dans des immeubles dont la hauteur défigurera le quartier.

Elles considèrent également que l'augmentation de la population aura un impact sur la circulation, le stationnement, le bien être des habitants dont certains préjugent déjà des problèmes financiers pour leur avenir proche.

Elles refusent le bétonnage excessif de ce secteur et demande de conserver le caractère résidentiel existant de ce quartier qui vit de manière conviviale depuis des années.

Réponse de Dijon Métropole

Les 625 logements programmés à l'horizon 2020-2030 à Fontaine-lès-Dijon visent à assurer une croissance modérée de la population et à rattraper son déficit de logements à loyer modéré (LLM), c'est-à-dire atteindre un taux de 20 % de LLM conformément à la loi SRU. Il s'agit également d'offrir comme dans le reste de la Métropole une offre variée de logements afin de satisfaire tous les besoins qui peuvent se poser.

Compte tenu de l'urbanisation récente et majoritairement pavillonnaire de Fontaine-lès-Dijon, la commune dispose de peu de potentiel foncier en renouvellement. Le principal gisement identifié dans le cadre du PLUi-HD se situe dans la zone d'activités de la Grande Fin (200 logements), qui a vocation à muter progressivement vers un quartier mixte à dominante habitat.

En complément, des sites de projet plus modestes ont été identifiés en accord avec la Commune dans les autres quartiers de Fontaine-lès-Dijon, tels que le site de projet n°12 (Allobroges-Jouvence). Il s'agit de l'unique site de projet de la commune situé dans un rayon de 500 m d'un arrêt de tramway (Junot), son emplacement est particulièrement indiqué pour la construction de logements.

Au vu d'une part, des arguments concordants formulés dans les nombreuses observations du public et d'autre part, de la structure foncière complexe du site rendant sa mise en œuvre opérationnelle très difficile, il sera envisagé une suppression de ce site de projet.

Néanmoins, la suppression de ce site devra être étudiée au regard de la programmation globale de logements à laquelle la Commune de Fontaine-lès-Dijon doit répondre et plus particulièrement en matière de rattrapage de logements à loyer modéré.

Avis de la commission d'enquête

Cette OAP initialement programmée dans le projet de PLUi-HD, positionnée en bordure du boulevard des Allobroges, à 500 mètres d'une station de tram, en partie basse de cette commune est du fait d'une situation foncière délicate à aménager, en situation d'être abandonnée par la Métropole Dijonnaise.

Reste à compenser cette suppression avec les autorités communales, par un nouveau choix, afin d'atteindre le quota de mixité de population fixée entre les deux collectivités.

La Commission prend acte de cette modification de positionnement.

5.18 Quartier des Bourroches à Dijon

Observations du public

Pétition Quartier des Bourroches à Dijon - 326 signataires

Les critiques de l'association portent sur :

- la hauteur de 12 m plus bonus contrastant avec les habitations jouxtant le projet et la limite de 7 m fixée dans les quartiers pavillonnaires
- pas de mixité sociale si 100 % de LLM, prévoir 50 % au minimum en accession aidée
- désapprouve la densité délirante de 280 logements par hectare
- reproche la perte de 1000 m² d'espaces verts

Les grandes thématiques du PLUi-HD ne sont pas respectées dans ce projet et nous souhaitons qu'il soit abandonné ou au moins limité à 7 mètres de hauteur.

Réponse de Dijon Métropole

- Le site de projet n°24 « Corvée », dont la hauteur est limitée à 12 m + bonus au projet de PLUi-HD, se situe effectivement dans un secteur à 7 m. Cette hauteur de 12 m + bonus se justifie par la situation en angle de deux rues de l'assiette du projet, ce qui permet d'envisager une hauteur plus conséquente.

Cependant, afin de satisfaire à la demande des pétitionnaires quant à une meilleure intégration du futur projet dans le tissu pavillonnaire mais également de permettre un projet architectural de qualité, il est proposé d'abaisser la hauteur à 9 m.

- Une programmation de 100 % de logements à loyer modéré (LLM) a été proposée pour ce site de projet comme pour d'autres sites de projet car il se situe dans un secteur accueillant peu de LLM et pour lequel la programmation envisagée n'est pas

très élevée. Or, plus l'opération est petite et plus il est complexe de développer une offre diversifiée de logements.

- La densité moyenne des opérations programmées dans le PLUi-HD pour le quartier des Bourroches sera de 112 logements / hectare. Cette densité permet parfaitement de concilier une certaine compacité des formes urbaines (justifiée notamment par une bonne desserte en transports en commun et la proximité des services) et le maintien d'espaces de respiration. Sur des petits sites de projet, comme le n°24, la densité apparemment plus importante s'explique par le fait que ces opérations ne nécessitent pas la réalisation d'espaces communs (notamment des voiries) permettant ainsi de consacrer tout le tènement à la réalisation du projet. On parle dans ce cas de densité nette.

- enfin le coefficient de biotope par surface (CBS) applicable permettra de préserver une part minimale de jardin sur le terrain : dans ce secteur il est nécessaire d'atteindre ou de dépasser un CBS de 40 % dont a minima 20 % d'espaces de pleine terre. Il sera par ailleurs étudié un renforcement de la part de la pleine terre au sein du CBS.

Néanmoins, il est actuellement envisagé de réorienter la programmation vers une offre d'habitat intermédiaire ou individuel dense, ce qui impliquerait un abaissement de la hauteur et du nombre de logements envisagés sur ce site de projet. Le cas échéant, le POA-H (pièce 3.1), les OAP (pièce 4) et le règlement (pièce 5.1) feront donc l'objet des adaptations nécessaires.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses de la métropole sur les quatre points soulevés et les valide.

Hauteur : afin de satisfaire à la demande des pétitionnaires quant à une meilleure intégration du futur projet dans le tissu pavillonnaire mais également de permettre un projet architectural de qualité, il est proposé d'abaisser la hauteur maximale à 9 m

Mixité sociale : le projet se situe dans un secteur accueillant peu de LLM et pour lequel la programmation envisagée n'est pas très élevée.

Densité de logements : La densité moyenne des opérations programmées dans le PLUi-HD pour le quartier des Bourroches sera de 112 logements / hectare

Espaces verts : Il sera par ailleurs étudié un renforcement de la part de la pleine terre au sein du CBS

6 ANALYSE DES THÈMES ABORDÉS PAR LE PUBLIC

6.1 La Procédure

Une cinquantaine d'observations traite de ce thème directement ou non. Elles concernent le déroulement de l'enquête, le dossier et notamment son accessibilité.

6.1.1 Déroulement de l'enquête publique

Observations du public

Quelques personnes se sont plaintes de l'absence de permanence à Talant, à Longvic et à Dijon ville. La durée de l'enquête a été jugée trop courte surtout pour un dossier volumineux. La publicité de l'enquête fait également l'objet de critiques ainsi on estime que si on ne lit pas le Bien le Public et on ne passe pas devant la mairie on ignore qu'il y a une enquête. Le maire de Talant, plusieurs élus du conseil métropolitain et quelques particuliers ont demandé une prolongation de l'enquête publique notamment en vue de l'implantation d'un parc photovoltaïque et également compte tenu de la complexité du dossier. Une personne signale un dysfonctionnement du registre dématérialisé le 12 juin à 7 h 04. Des personnes estiment qu'il n'y avait pas assez de permanences et d'autres sont satisfaites de leurs contacts avec les membres de la commission.

Réponse de Dijon Métropole

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. Les 30 jours minimum ont été respectés. Il appartenait à la commission d'enquête d'apprécier et de justifier de la nécessité de son éventuelle prolongation.

9 lieux d'enquête et 34 permanences arrêtés par la commission d'enquête ont permis au public de s'informer et de s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête du 14 mai au 14 juin 2019 inclus.

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans le Bien Public et Le Journal du Palais, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Il a également été affiché au siège de Dijon Métropole et en mairie des communes membres mais aussi dans les mairies annexes de Dijon et services accueillant du public comme le 11 rue de l'Hospital, sans oublier les bibliothèques municipales de Dijon. Il a été publié sur le site internet de Dijon Métropole et sur le site dédié au PLUi-HD mais aussi sur les sites de nombreuses communes. Cette enquête publique a par ailleurs été annoncée sur les panneaux électroniques des communes qui en disposent et dans les bus DIVIA qui parcourent la Métropole. Cette information a été relayée dans le magazine de Dijon métropole et dans plusieurs revues municipales. A souligner qu'il a toujours été annoncé que l'enquête publique se tiendrait avant l'été et dans le courant du 2nd semestre 2019.

Par ailleurs, le Bien Public a largement couvert l'enquête publique à travers 17 articles concernant 10 communes de la Métropole (dont des zooms par quartier sur Dijon).

Enfin, la collectivité n'a pas été informée par son prestataire du dysfonctionnement du registre dématérialisé qui est intervenu dans la nuit du 11 au 12 juin. En tout état de cause, il était à nouveau opérationnel à 8h puisque rien ne nous a indiqué lorsqu'il a été mis en service par l'équipe du PLUi, d'un quelconque dysfonctionnement.

Avis de la commission d'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions décrites au chapitre « 2- Organisation et déroulement de l'enquête » du présent rapport. Dans le cadre de la préparation de l'enquête, la commission a toujours considéré le territoire métropolitain comme une entité plutôt que comme la somme de 23 communes. Il en a été ainsi pour le choix des lieux d'enquête.

L'annonce de l'ouverture de l'enquête publique a non seulement été faite dans les formes légales mais aussi dans le magazine d'information n° 48 du printemps 2019, par des affichettes placardées au siège de la Métropole et sur les panneaux lumineux implantés dans l'agglomération.

Tout au long de l'enquête publique, la presse locale a également proposé des zooms sur les communes et les quartiers concernés par ce document avec un rappel des modalités de consultation et pour déposer une observation.

Le Président de la commission d'enquête n'a pas donné suite aux deux demandes de prolongation pour les raisons suivantes :

pour la première, la modification sollicitée affectait l'économie générale du projet ;

pour l'autre, il n'était pas possible d'organiser la publicité réglementaire avant la fin de l'enquête.

La commission d'enquête estime que l'incident du 12 juin n'a pas eu de conséquence pour les personnes ayant une bonne pratique de l'informatique et que pour les autres il était possible de se reconnecter dès 9 h 15 comme on le fait généralement après un échec de connexion. C'est d'ailleurs ce qu'a fait la seule personne qui ait signalé cet incident.

La commission d'enquête pense que les 1382 observations recensées témoignent que le public a pu s'exprimer dans de bonnes conditions

6.1.2 Organisation et déroulement de l'enquête- Le dossier

Observations du public

Le public se plaint du dossier et lui reproche d'être volumineux, abstrait, complexe et d'avoir un caractère trop technique et trop technocratique. Pour d'autres, c'est un exemple d'une société de normes. Des personnes font état de difficultés d'accès aux prescriptions applicables sur une parcelle précise, « c'est un vrai jeu de piste ». Il était difficile voire impossible pour certains de se localiser sur les plans. Au cours des permanences, il s'est révélé que le choix de certaines couleurs de la carte des hauteurs entraînait parfois des confusions comme pour les projets et la hauteur de 21 m principalement pour les petites surfaces.

Certains apprécient l'accès aux pièces du dossier par internet et la possibilité de s'exprimer sur un registre dématérialisé.

Réponse de Dijon Métropole

Le dossier est certes technique et la matière est dense et complexe. N'oublions pas qu'il doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code des transports, dans sa forme comme dans son contenu. Les services de l'Etat confondus, au travers de leur avis et du contrôle de légalité, veillent à ce caractère complet.

Ce dossier n'est pas plus volumineux qu'un PLU communal quand on sait qu'il couvre 23 communes et intègre le programme local de l'habitat (PLH) et le plan de déplacements urbains (PDU). Il est fort probable que l'addition des 24 POS et PLU communaux en vigueur sur le territoire, ainsi que du PLH et du PDU, serait nettement plus volumineux que le PLUi-HD.

Le dossier contient d'une part, des pièces littérales qui dans leur rédaction restent accessibles au plus grand nombre, composées d'un lexique qui permet de définir les termes très techniques et d'autre part, des documents graphiques réalisés à l'échelle de la Métropole mais aussi à celle de chaque commune pour une meilleure lisibilité.

Les illustrations apportées au règlement littéral permettent d'en apprécier et de comprendre mieux la règle. Les cahiers communaux par plan thématique étaient apparus à Dijon Métropole comme étant plutôt pédagogiques. Il ne semble pas pouvoir avoir de confusion entre les couleurs des plans thématiques comme cela est apparemment évoqué. Les sites de projet sont légendés et repérés sur chacun de ces plans thématiques par la même couleur pour éviter justement toute confusion possible. Autant les documents papier ne permettent pas de zoomer sur des sites précis, autant il est facile de le faire sur le document numérique. A cet effet, un ordinateur a été mis à disposition du public, au siège de Dijon Métropole et dans de nombreux autres lieux d'enquête, afin de permettre à toute personne ne disposant pas d'un ordinateur, de pouvoir consulter le dossier numérique. Cela permettait aussi de faciliter les échanges avec le public pour la commission d'enquête dans le cadre des permanences.

Avis de la commission d'enquête

Le dossier d'enquête doit être conforme au chapitre 1er du titre V du livre 1er du code de l'urbanisme et à l'article R123-8 du code de l'environnement. Les exigences de la réglementation de plus en plus nombreuses conduisent à faire des dossiers de plus en plus volumineux ce qui disperse et dilue l'information.

A travers les propos entendus lors des permanences, il apparaît clairement que de nombreuses personnes ont éprouvé de grosses difficultés pour s'appropriier le projet, certains ont même purement et simplement abandonné son étude en cours de lecture.

Parfois, les personnes rencontrées par les commissaires enquêteurs manifestaient peu de connaissance du dossier et faisaient principalement état de règles actuellement en vigueur. Elles citaient des exemples de réalisation en cours.

Une note de présentation et un résumé non technique de l'évaluation environnementale permettaient une prise de connaissance moins technique et plus rapide d'une partie du dossier.

Le public a eu beaucoup de mal à localiser sur les plans, les lieux dont il voulait s'entretenir avec le commissaire enquêteur d'autant que les axes structurants qui auraient pu servir de repère étaient également difficiles à situer sur ces cartes.

Le choix de couleurs trop proches dans des légendes pouvaient prêter à confusion, ainsi des sites de projet de quelques millimètres de côté sur la carte des hauteurs ont été considérés par le public comme des secteurs de 21m de hauteur.

6.2 Habitat

6.2.1 La densification

Observations du public

Ce sous-thème est celui qui a été le plus souvent évoqué par des habitants exprimant leur mécontentement, voire leur indignation à propos de la densification et de ses conséquences.

Quelques-uns admettent qu'il faille densifier l'habitat afin de protéger les terres agricoles et les espaces naturels, mais que cela devait se faire de manière « raisonnable ».

Le public estime que les densités prévues sont trop élevées, jusqu'à 280 logements à l'hectare.

Les opérations en cours (site des anciens abattoirs, programme immobilier de la cité de la gastronomie,...) sont cités comme des exemples de ce qu'il ne faudrait pas faire, rappelant les ZUP des années 1960-1970 dont de nombreuses ont été démolies et les problèmes qui en découleront plus tard.

Ce refus de la densification s'exprime également avec force sur les points suivants :

- interdire la construction d'immeubles hauts jouxtant des pavillons,
- interdire la construction d'immeubles dans les zones pavillonnaires, (ou limiter leur hauteur à 2 étages),
- l'absence d'équipements collectifs consécutifs à l'augmentation de population (aires de jeux pour les enfants, stationnement, écoles, desserte par les transports en commun,...),
- le manque d'espaces verts,
- le refus des bonus et dérogations alibis permettant de construire plusieurs étages supplémentaires,
- la pression outrancière des professionnels de l'immobilier.

De nombreuses personnes citent des exemples de réalisations actuelles comme la transformation récente de la rue Victor Hugo, exemple malheureux de ce que les dijonnais ne veulent plus subir.

Une conclusion revient : Dijon est encore une ville agréable à vivre, avec un centre historique préservé remarquable, mais les quartiers périphériques ne doivent pas être livrés aux promoteurs pour les détruire.

Réponse de Dijon Métropole

La notion de « densité » regroupe plusieurs acceptations. Il peut s'agir :

- d'un nombre d'habitants rapporté à une surface donnée (habitants / ha) ;
- d'un nombre de logements rapporté à une surface donnée (logements / ha) ;
- l'emprise bâtie rapportée à une surface donnée (densité bâtie) ;
- d'une perception de densité fondée par exemple sur la hauteur ou la volumétrie des constructions mais ne correspondant pas forcément à une densité objective.

Les centres-bourgs et centres-villes traditionnels concilient généralement les 3 premiers types de densité mais ne véhiculent pourtant pas une perception de trop forte densité, contrairement aux grands ensembles d'habitation des années 60-70, dont la densité est pourtant souvent inférieure.

1) Densification raisonnée

La construction de la ville sur elle-même, entraînant une densification générale du tissu urbain constitué, a pour objet d'éviter une consommation excessive des terres agricoles et naturelles, comme cela a été le cas les années précédentes. Il s'agit ainsi de garantir les capacités de production alimentaire mais aussi de support de biodiversité et de loisirs que constituent ces espaces.

Conformément à la loi, une étude du potentiel de construction de logements au sein du tissu urbain croisée avec les Communes a permis de conclure que la Métropole disposait de capacités de production suffisantes au sein de son enveloppe urbaine. Néanmoins, en complément des grandes opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat en cours (AFUA de Perrigny-lès-Dijon et Ahuy, ZAC des Fontaines à Sennecey-lès-Dijon, quartiers Ouest à Chevigny-Saint-Sauveur) une enveloppe de 20 ha d'extension pour l'ensemble de la Métropole a été répartie pour satisfaire aux besoins des communes ne disposant pas de marges de manœuvre importantes. Le développement urbain reste donc marqué par un équilibre entre extension urbaine mesurée et densification raisonnée.

2) Densité

Dans la ville centre, compte tenu du niveau de services et de transports mais également de formes urbaines plus propices, la densité des opérations envisagées à l'horizon 2020-2030 tourne généralement autour de 100 logements / hectare. Cette densité moyenne fluctue néanmoins en fonction des caractéristiques propres à chaque site de projet : les sites de projet bénéficiant de la proximité du tramway atteignent des densités plus importantes de même que les sites de petite taille. Pour ceux-ci, la densité apparemment plus importante s'explique par le fait que ces opérations ne nécessitent pas la réalisation d'espaces communs (notamment des voiries) permettant ainsi de consacrer tout le tènement à la réalisation du projet. On parle dans ce cas de densité nette.

3) Opérations en cours

Les opérations en cours relèvent d'autorisations d'urbanisme actées sur la base des PLU communaux pour lesquelles le PLUi-HD n'a pas d'influence. Ces opérations d'ampleur ne s'inscrivent néanmoins pas du tout dans la logique des grands ensembles qui visaient à produire du logement rapidement et à moindre coût sans prendre en compte leur environnement naturel et urbain. Ces écoquartiers visent au contraire à construire des nouveaux morceaux de ville mixtes, et connectés à leur environnement. Par ailleurs, il est trop tôt pour juger de leur réussite architecturale ou urbaine alors que les chantiers ne sont pas achevés.

4) Points particuliers

Si le PLUi-HD n'interdit pas, dans les tissus dits de faubourgs, la construction d'immeubles à côté de pavillons, il rend cette possibilité plus difficilement envisageable au sein des quartiers à majorité pavillonnaire de Dijon par une révision des règles de hauteur, d'espaces verts et d'implantation. Dans ces secteurs, la hauteur sera par ailleurs limitée à 7 m, c'est à dire R+1+combles ou R+1+attique.

En parallèle du PLUi-HD, les Communes membres de Dijon Métropole souhaitent favoriser la mutualisation de leur équipements publics afin d'améliorer la qualité de services offerts à la population tout en limitant l'augmentation des dépenses publiques. La phase de territorialisation de l'habitat a par ailleurs constitué pour les Communes, qui restent compétentes pour la plupart des équipements de proximité, un moment privilégié de réflexion sur leurs équipements et leurs éventuels besoins d'évolution. En ce qui concerne les espaces verts et les aires de jeux, ceux-ci continueront à être créés dans les projets d'ampleur, comme c'est le cas dans les écoquartiers récemment aménagés. Enfin, l'offre de transports sera adaptée en fonction de l'évolution de la ville, notamment en cas de nouveaux quartiers, comme indiqué dans la fiche action A1 du POA-D.

5) Bonus ou hauteur dérogatoire

Une réponse à ce point est apportée en réponse au thème « hauteur » du présent procès verbal.

6) Pression exercée par les promoteurs

Le PLUi-HD ne peut pas réglementer les comportements de personnes ou de sociétés négociant avec des propriétaires pour acquérir leur bien. Néanmoins, les dispositions mises en place dans le PLUi-HD vont cadrer de manière plus stricte le montage d'opérations au sein des quartiers à dominante pavillonnaire, ce qui réduira la pression des acquéreurs sur ces secteurs.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse très pédagogique de la Métropole sur ce thème important, source de mécontentement des habitants, mais très subjectif.

Il convient de rappeler que la densification relève d'une obligation imposée par la loi pour éviter la consommation excessive des terres agricoles et protéger l'environnement.

La commission approuve les dispositions du projet de PLUi qui visent à modérer les excès antérieurs, tout respectant la législation notamment :

-les études du potentiel de construction de logements croisées avec les possibilités de chaque commune permettant une densification raisonnée et équilibrée limitant la consommation des terres agricoles et naturelles pour l'habitat à 20 ha sur l'ensemble de la Métropole,

-les règles de hauteurs et la prise en compte des espaces verts qui modèrent la construction d'immeubles dans les quartiers pavillonnaires,

-les opérations nouvelles connectées à leur environnement.

Elle recommande néanmoins :

- la suppression des règles dérogatoires permettant entre autre de réaliser des constructions décalées en hauteur par rapport au bâti proche,
- l'insertion systématique de véritables espaces verts dans les programmes d'habitat, même de taille modeste,
- d'apporter une grande attention sur la conception des opérations « non réglementées » autorisant des bâtiments massifs parfois mal intégrés avec le bâti environnant,
- de s'appuyer sur les associations de quartier pour engager une concertation préalable à la réalisation d'opérations importantes afin de faciliter leur construction ultérieure et éviter les multiples recours.

Cette densification « raisonnée » du projet de PLUi permettra ainsi de se conformer à la loi et de parvenir à l'accroissement de population projeté tout en étant acceptée par la population et adaptée au caractère « provincial » dijonnais.

6.2.2 La bétonisation

Observations du public

Ce terme est exprimé, le plus souvent en complément à la densification; en général, il ne s'appuie pas sur des faits précis mais relève plus de l'aspect massif de certaines réalisations et de la qualité des matériaux utilisés, en opposition au maintien des espaces verts. Il semble visé également les grandes surfaces de béton unies et la minéralisation des abords des bâtiments.

Le "béton" est cité à plusieurs reprises en tant que matériau de construction dominant dans la production actuelle (à Dijon comme ailleurs en France) mais - surtout - comme symbole d'une activité de construction importante et d'une urbanisation perçue comme trop dense et fortement minéralisée, au détriment du végétal. En la matière, il convient de faire la part des choses entre la réalité et la perception que peut en avoir telle ou telle personne, en fonction de ses centres d'intérêt personnels, de sa culture et de sa connaissance du sujet, de ses opinions ou de ses goûts et - parfois - de ses préjugés.

Réponse de Dijon Métropole

Plusieurs éléments de réponses peuvent être apportés, basés sur des faits vérifiables.

Outre ses avantages sur le plan technique (résistance en compression et en traction si conçu pour, plasticité,...) et économique (pour maîtriser le coût des opérations), le béton n'est pas le plus mauvais des matériaux de construction du point de vue environnemental, tant sur le plan de sa composition (dont sable et granulats naturels), de l'énergie grise (produite de la fabrication à la mise en œuvre), du cycle de vie (recyclable), de l'entretien des bâtiments ; il procure même certains avantages en matière d'inertie thermique.

Sur le plan esthétique, de nombreux architectes modernes et contemporains (Auguste Perret, Le Corbusier, Mario Botta, Tadao Ando, Rudy Ricciotti, etc.) ont fait la démonstration des qualités plastiques du béton pour produire des chefs d'œuvre aujourd'hui reconnus.

Mais on comprend bien que le terme bétonisation est utilisé à escient pour critiquer de manière péjorative une forme de renouvellement urbain. Ainsi, sur la "minéralisation" des lieux, il est faux de laisser croire que le territoire de la Métropole fait l'objet d'une réduction des surfaces végétalisées au bénéfice des emprises bâties et des sols imperméables :

- sur les terrains privés, les précédents PLU de la Métropole et le PLUi-HD objet de la présente enquête intègrent des dispositions fortes et strictes en matière de végétalisation des parcelles. En particulier, le PLUi-HD traduit une évolution en faveur de la promotion de la biodiversité qui se décline par la prise en considération d'exigences qualitatives (diversité des strates végétales, recherche de continuité des surfaces végétales) en plus des règles quantitatives (coefficient de biotope par surface, modulé selon le type de support) ;

- sur le domaine public, les nombreuses actions mises en œuvre en application de la trame verte et bleue métropolitaine (cf. OAP) et des plans biodiversité des communes aboutissent en réalité à une augmentation des emprises végétalisées et des plantations, souvent accompagnée d'une réduction de surfaces étanches. Qui se souvient, pour citer un exemple parmi les plus spectaculaires, que les esplanades René Berthaut (au Nord) et Erasme (au Sud), qui forment aujourd'hui un vaste parc urbain continu apprécié des étudiants comme des habitants, étaient occupées jusqu'en 2010 par 2 vastes parkings ? Le réaménagement du parking et de la voirie du quai des carrières blanches en une promenade verdoyante fournit, parmi de nombreux autres cas une autre illustration de la politique déployée depuis 20 ans pour augmenter la qualité et la quantité de la "nature en ville" dans la Métropole ;
- dans les opérations publiques, en particulier les écoquartiers, le développement de trames vertes continues, la gestion différenciée des espaces verts et la gestion en surface des eaux pluviales sont mises en œuvre et aboutissent, comme le démontrent les études d'impact, à une augmentation des surfaces végétalisées dans les anciennes friches militaires, d'activité ou d'équipement, où les espaces extérieurs étaient souvent constitués de voirie et de parking.

Ces actions ne sont pas étrangères au classement de Dijon en 4^{ème} position dans la consultation "capitale verte européenne" en 2019 - parmi 9 villes candidates - avec en particulier une 1^{ère} place décernée à Dijon Métropole sur la thématique « usage durable des sols ».

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la Métropole quant aux qualités reconnues par tous du béton dans la construction et des efforts réalisés pour l'insertion d'opérations importantes afin d'atténuer les effets liés à la densification. Mais elle regrette que le projet de PLUi reste muet sur les possibilités d'améliorer le gros défaut du béton conduisant à l'uniformisation des constructions.

Elle suggère :

- de proposer une palette de couleur dans les revêtements de façade afin d'éviter la tendance actuelle portée systématiquement sur le gris et le noir,
- d'utiliser les potentialités du béton architectonique,
- de compléter le règlement par un cahier de recommandations (solution adoptée par de nombreuses villes).

6.2.3 La mixité sociale

Observations du public

Ce thème est très largement abordé, expression d'un « ras le bol » de nombreux habitants face aux incivilités et aux difficultés de cohabitation

Forte mobilisation des habitants de Talant pour refuser la construction de nouveaux logements sociaux et réduire à 20% leur part dans la commune. Cette proposition apparaît dans de nombreuses autres observations ; certains demandent simplement de diminuer ce pourcentage dans les zones où il est élevé, donc une meilleure répartition sur la Métropole. De nombreuses interventions proposent de limiter le taux de mixité sociales dans les nouveaux programmes d'OPA soit à 20 % pour une partie et à 25 % pour d'autres.

Réponse de Dijon Métropole

Après 2 décennies marquées par des efforts importants de production de logements en vue d'atteindre les objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU du 13 décembre 2000), la commune de Dijon aura atteint le taux légal de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020 et pourra donc sortir de cette logique de rattrapage. Pour les autres communes déficitaires - Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire dans une moindre mesure -, l'effort de production se poursuivra à l'horizon 2030.

Au-delà de cet objectif prioritaire et de cette obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de LLM de la Métropole, il est souhaité développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, en complément de l'offre de seconde main, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité. Cette

dynamique de long terme s'inscrit dans un objectif, in fine, de dé-densification des grands ensembles d'habitation des années 1960-1980.

Ainsi, à Talant, le parc de LLM représente 30 % des résidences principales de la commune mais cette offre est exclusivement concentrée dans le quartier du Belvédère, à l'Ouest du territoire. Cette commune dispose par ailleurs d'un bon niveau de desserte en transports en commun (Lianes 5, Corol, B10, B20) et d'une gamme variée d'équipements, de services et de commerces. C'est la raison pour laquelle il n'est pas imposé de mixité de l'habitat au quartier du Belvédère et à ses alentours mais que le reste de la commune est soumise au taux de mixité minimum de 20 % de logements abordables (au choix en accession abordable ou en LLM). Seul un petit secteur, centré sur l'Est du boulevard de Troyes, est soumis à une mixité un peu plus forte de 35 % de logements abordables dont a minima 20 % de LLM dans une logique de rééquilibrage.

Enfin, en ce qui concerne la part de mixité par opération, si la diversité de l'habitat doit effectivement être recherchée pour chaque opération d'envergure, il n'apparaît pas souhaitable de limiter cette part à 25 % car cela rendrait impossible l'atteinte des objectifs impartis dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU et complexifierait inutilement le montage des petites opérations. Par ailleurs, le PLUi-HD peut difficilement imposer une part maximum de mixité de l'habitat (mixité inversée), notamment dans les quartiers peu attractifs pour le marché immobilier privé.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la métropole. Elle considère que la mixité sociale qui désigne la présence simultanée ou la cohabitation, en un même lieu, de personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, à des cultures, à des nationalités, à des tranches d'âge différentes ne ressort pas suffisamment. En effet, en matière d'habitat, la mixité sociale se traduit par des quartiers hétérogènes où vivent des personnes de niveau de vie, de cultures, d'origines variées. Ce mélange peut s'apprécier à différentes échelles, au niveau de l'immeuble, d'un ensemble d'habitations, d'un quartier.

Elle constate une grande diversité des résultats même si la moyenne METROPOLE est supérieure à 20%. En effet, sur CHENOVE le taux est à 44,5 %, sur TALANT il est de 30,5 % alors que pour une population quasi-équivalente, FONTAINE est à moins de 12 %. Ces taux ne sont pas forcément le reflet de la mixité telle que définie plus haut mais correspondent plutôt à une concentration de population dans des secteurs identifiés.

6.2.4 Architecture

Observations du public

L'architecture et la qualité architecturale apparaissent dans de très nombreuses d'observations, sous deux aspects :

- la protection des pavillons du XIX^{ème} siècle, synonymes d'harmonie et de qualité de vie grâce à leur qualité architecturale,

- le rejet des immeubles récents pour cause de piètre qualité architecturale et parce qu'ils ne respectent pas l'harmonie des constructions voisines.

Il s'agit également d'une marque d'attachement au patrimoine local.

Réponse de Dijon Métropole

Ces observations portent un jugement de valeur sur les qualités comparées du patrimoine bâti ancien et des constructions d'aujourd'hui.

Il peut être rappelé, en préambule à leur réponse :

- d'une part, la subjectivité du goût en matière d'esthétique, qui ne peut être réglementé a priori ;
- d'autre part, le droit à la créativité et à l'innovation architecturale, rappelé dans la récente loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.

L'existence d'un patrimoine bâti de qualité, tout comme l'intérêt qui lui est porté, ne peuvent pas constituer :

- un argument contre l'architecture contemporaine, qui sera peut-être le patrimoine de demain - du moins certains architectes s'y attachent-ils avec talent ;
- une raison suffisante pour empêcher la recherche et l'innovation esthétique pour les nouvelles constructions, avec la part de risque que cela comporte.

Faut-il, au nom de la qualité de certains édifices ou d'ensembles urbains existants, proscrire le droit à la recherche d'une esthétique contemporaine et novatrice, au risque de tomber dans les impasses de l'imitation, du mauvais pastiche ou de la reproduction de modèles esthétiques "immuables" ? Telle n'est pas la vision que le PLUi-HD souhaite promouvoir. Les formes architecturales du passé répondaient aux usages, aux matériaux, aux techniques et aux goûts de leur époque de construction, et celles d'aujourd'hui doivent pouvoir exprimer les leurs. De nombreux édifices, aujourd'hui considérés comme remarquables, ont été critiqués au moment de leur construction parce qu'ils tranchaient (trop, aux yeux de certains...) avec les bâtiments existants. Le contraste avec l'existant, qu'il soit de hauteur, de volume, de teinte, etc. ne constitue pas, en soi, un facteur de dégradation de la qualité d'un site, il peut même contribuer à sa valorisation.

Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué.

Les observations de l'enquête sur le thème de l'esthétique soulèvent, en outre, une question de légitimité étant donnée la relativité des avis exprimés : pourquoi ceux-ci, certes nombreux mais dont les auteurs ne représentent cependant qu'une faible fraction de l'ensemble de la population, auraient-ils plus de poids que les autres dans un domaine aussi subjectif que le jugement esthétique ?

Certains quartiers cités, tels que l'écocité Jardins des Maraîchers et l'écoquartier situé derrière la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, sont en cours de

construction. La qualité architecturale, mais aussi urbaine et paysagère, d'un projet ne peut correctement s'apprécier au moment du chantier, étant donné que ce moment particulier et provisoire de l'acte de construire ne permet pas d'avoir une perception complète et aboutie de l'œuvre architecturale et de son impact sur le site - en l'absence de ce qui fera son aspect visuel final : les revêtements de façades, les teintes et les textures des matériaux, la volumétrie définitive, le traitement des abords dont la végétation, souvent réalisée en dernier et qui demande un minimum de croissance pour produire son effet. Aussi ces jugements catégoriques apparaissent-ils comme prématurés, et traduisent les préjugés que certains projettent sur ces opérations, plutôt que la réalité future.

Les règles du PLUi-HD, dont l'élaboration a associé plusieurs experts de la qualité architecturale (bureau d'étude, professionnels consultés lors des ateliers, services des collectivités associées et du maître d'ouvrage), ont été conçues pour permettre, promouvoir et stimuler la créativité comme la qualité architecturale d'aujourd'hui et de demain, et donneront la possibilité de s'opposer aux projets qui n'auront manifestement pas fait l'objet d'une attention suffisante à cet égard.

Avis de la commission d'enquête

La commission remarque qu'il y a peu de critères définis dans le document, que les règles restent très générales et que les réponses respectent les règles d'urbanisme.

Elle constate qu'en annexe de leur PLUi, certaines métropoles ont élaboré :

- Pour LYON, une « Charte de la qualité architecturale et urbaine de la ville de LYON » qui comprend dans son programme :

- la qualité urbaine est un enjeu culturel et partenarial,
- une ambition partagée au service de la qualité urbaine,
- le rôle des acteurs,
- le temps du projet,
- l'insertion du projet dans son contexte,
- du projet à sa mise en œuvre,

Le PLU-H de la métropole Lyonnaise ne fait pas mention explicite de ce document mais on en retrouve l'essentiel dans divers paragraphes du PLU-H et notamment dans le document ECORENOV qui définit une « Charte des partenaires ».

Pour BORDEAUX 2030 : c'est le nom du troisième projet urbain de Bordeaux qui a pour objectif de développer la ville entre 2015 et 2030. De nombreuses zones sont concernées par ces opérations : le centre historique, Bordeaux Euratlantique autour de la Gare Saint-Jean, la Bastide, le Bassin à Flots... Parce que ce sont des projets publics, les architectes se voient confier des missions au sein de hiérarchies complexes, comprenant de nombreux acteurs publics ou privés. Des rénovations pour

la protection du patrimoine à la construction d'un édifice iconique en passant par de petites interventions pour les habitants d'un quartier ; une grande diversité de stratégies sont mises en place pour donner une nouvelle impulsion à l'image de la ville.

La commission d'enquête considère qu'il est souhaitable que Dijon Métropole s'engage dans une démarche similaire.

6.2.5 Logements inoccupés et rénovation

Observations du public

Ce thème est très largement repris par le public qui fait état de 6 000 à 7 000 logements inoccupés dont il estime qu'ils devraient être réhabilités en priorité pour réduire d'autant les besoins de nouveaux logements. L'évaluation de ces besoins dans le dossier est jugée irréaliste.

Réponse de Dijon Métropole

Sur le territoire de Dijon Métropole, 6,7% des logements recensés sont vacants, soit 9 097 logements, parc privé et parc des bailleurs sociaux confondus. (source : atlas du logement et des territoires – Banque des territoires – édition 2018). Ce taux se situe en dessous des références régionales (9,7 %) et nationale (7,9%). A noter que les spécialistes en matière d'habitat estiment qu'un taux de vacance raisonnable pour assurer le bon fonctionnement d'un marché immobilier doit se situer entre 6 et 7 %.

EPCI	Taux de vacance (%)	
	2011	2016
Metz Métropole	9,1	10,10
Nîmes Métropole	8,8	7,40
Nancy Métropole	8,7	9,50
Orléans Métropole	7,1	8,10
Dijon Métropole	6,9	6,70
Grand Besançon Métropole	6,7	8,50
Tours Métropole Val de Loire	6,7	8,50
Angers Loire Métropole	6	6,20

Malgré tout, Dijon Métropole est engagée déjà depuis plusieurs années dans l'incitation de la rénovation des logements. Ainsi, le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) au travers de ses fiches n°6 et n°7 détaille les actions que la Métropole va engager afin de garantir l'attractivité et le renouvellement du parc (public et privé) de logements existants et favoriser leur adaptation aux attentes actuelles, notamment en matière d'isolation thermique. Ces actions auront un impact positif dans la prévention de la vacance et dans la remise sur le marché des logements inoccupés.

A titre d'exemple, la Métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de son service « Rénovéco » soutenu par l'Etat, l'ADEME et la Région.

Avis de la commission d'enquête

La commission constate que le taux de vacance de Dijon Métropole est plus faible que la moyenne nationale et aux villes de même importance. Le nombre de logements vacants n'est donc pas excessifs. La commission apprécie l'accompagnement par Dijon Métropole des propriétaires de logements réalisant des travaux d'amélioration thermique.

6.2.6 Qualité de vie

Observations du public

Ce thème constitue une synthèse des aspirations des habitants de la Métropole.

Elles expriment la dégradation (ou la forte crainte d'une dégradation) de la qualité de vie des dijonnais, notamment dans les quartiers pavillonnaires, avec l'application des dispositions du projet de PLUi.

Associée à la préservation de l'environnement, la qualité de vie s'oppose directement à la densification.

Réponse de Dijon Métropole

La qualité de vie des habitants de la Métropole s'est bien améliorée ces dernières années grâce à une série d'actions et d'aménagements tels que le réseau de tramway, la piétonisation du centre-ville de Dijon ou encore la réalisation de grands équipements tels que la piscine olympique, le zénith ou la rénovation du musée des beaux-arts. De nouveaux espaces publics ont par ailleurs été mis à la disposition des habitants, notamment lors de l'aménagement d'écoquartiers.

Par ailleurs, les principales règles de gabarit (hauteur, espaces verts) dans le tissu urbain diffus sont globalement inchangées dans le PLUi-HD par rapport aux documents d'urbanisme (POS et PLU) en vigueur même si certaines modalités peuvent varier. A Dijon, les possibilités de construire sont même revues à la baisse dans les quartiers à dominante résidentielle (Montchapet, Montmuzard, Varennes, etc.).

La principale différence par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur vient de la plus grande transparence de la Métropole et des Communes dans le choix des sites les plus propices à l'accueil de nouvelles habitations (sites de projet). C'est justement cet affichage qui est à l'origine des craintes des riverains.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la Métropole rappelant avec juste raison les efforts réalisés pour améliorer la qualité de vie des habitants (tram, piscine olympique, espaces publics,...) et diverses dispositions du projet de PLUi vont dans ce sens (règles de hauteur, protection des quartiers pavillonnaires, ...).

La transparence dans les décisions ne doit pas être considérée comme une crainte mais au contraire comme un besoin des citoyens et un signe de vitalité de la démocratie.

6.3 Déplacements

Remarques générales : les données spécifiques à la mobilité, contribuant à la qualité de vie, ont été prises en compte par le public. Des constats portent sur des manques, mais comportent des propositions pour contribuer à l'amélioration des déplacements, moyens d'accompagnement du projet d'urbanisation, traduits au POA-D.

6.3.1 Transports en commun

Observations du public

Du fait de la densification générale, et donc de l'augmentation des besoins en déplacements, des remarques ont été formulées ainsi :

- ³⁵₁₇ le nouveau réseau de TC n'a pas été fait dans l'intérêt des communes périphériques ;
- ³⁵₁₇ les dessertes n'offrent pas un bon niveau de service;
- ³⁵₁₇ le dispositif actuel n'est pas adapté aux divers publics (personnes âgées et ou fragiles) ;
- ³⁵₁₇ certains quartiers sont délaissés par le système « tram » créant des zones « sans transport en commun de proximité » pratiques.

Des recommandations sont également formulées :

- ³⁵₁₇ les TC doivent favoriser l'accessibilité des nouvelles constructions pour limiter l'usage de la voiture ;
- ³⁵₁₇ la restauration de lignes de bus existant avant la mise en place du tram dans différents points de la métropole (ex : Chevigny, Sennecey..) ;
- ³⁵₁₇ l'extension des lignes de tram à l'est vers Chevigny et au sud vers Perrigny. ;
- ³⁵₁₇ des points particuliers ont à améliorer sur les communes suivantes : Ahuy, Chevigny-St-Sauveur, Daix, Fontaine-les-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte et Talant ;
- ³⁵₁₇ l'usager doit être replacé au centre de l'analyse des besoins en matière de transports collectifs, itinéraires, maillages et fréquences

Quelques personnes soulignent le volontarisme de la collectivité en la matière.

Réponse de Dijon Métropole

La dernière restructuration du réseau Divia, consécutive à l'arrivée du tramway en 2012, a été réalisée sur un principe de rabattement sur les pôles de vie de proximité des quartiers ou des communes, ainsi que sur les lignes structurantes du réseau pour ce qui concerne les liaisons vers le cœur de ville dijonnais. L'idée générale qui a accompagné cette structuration a donc été de favoriser les connexions les plus pratiques et quotidiennes, qui ne concernent finalement pas toujours Dijon, puisque les demandes majoritaires vont vers des rabattements sur les pôles de vie dits de

« proximité ». Cette politique semble convenir au plus grand nombre, puisque la fréquentation sur le réseau Divia a augmenté de 30% depuis 2012. Mieux, la part modale transport collectif ne cesse de progresser sur la métropole. Par ailleurs, 88% de la population habite dans l'aire de chalandise du réseau Divia et près de 85% à moins de 300 mètres d'une ligne régulière dont la fréquence est inférieure à une heure. Concernant le niveau de service, celui-ci demeure élevé sur le réseau, avec un taux de satisfaction des usagers avoisinant les 94 % chaque année.

Néanmoins, le POA-D fixe dans son action A4 deux sous actions visant à poursuivre l'amélioration de la qualité générale du réseau et à rendre plus compétitive les lignes de bus complémentaires (qui desservent les communes de première et deuxième couronne) en termes de qualité de service.

Enfin, les publics fragiles sont pris en compte en partie dans le réseau existant ; ils bénéficient déjà d'offres « sur-mesure », avec un transport spécifique aux personnes en situation de handicap ne pouvant pas emprunter le réseau classique mais aussi une navette de cœur de ville 100 % accessible et gratuite ou encore des lignes toujours plus accessibles, notamment grâce au projet Prioribus en cours de déploiement.

Les recommandations qui sont faites en matière de transports en commun sont pour la plupart déjà inscrites dans le POA-D, notamment en ce qui concerne :

- ³⁵/₁₇ l'accessibilité des nouvelles constructions pour limiter l'usage de la voiture (action A1), avec la volonté d'intégrer le volet mobilité dès la conception des projets d'aménagement (action A.1.1.) ;
- ³⁵/₁₇ l'extension du réseau structurant, avec la notion d'accompagnement des mutations urbaines (sur le Sud par exemple) ;
- ³⁵/₁₇ l'amélioration de l'offre de mobilité sur les communes de première et deuxième couronne, avec les actions A4, A5 et B3.

Avis de la commission d'enquête

La Métropole, dans sa réponse, explicite la conception de la desserte par les transports collectifs et la diversification de l'offre pour répondre aux besoins du plus grand nombre. La commission constate les taux élevés de fréquentation des transports en commun présentés au dossier, traduisant le niveau de service atteint .

6.3.2 La circulation

Observations du public

Le public fait remarquer que :

- ³⁵/₁₇ le PLUI-HD ne tient pas compte des problématiques déjà existantes de la circulation et du trafic ;
- ³⁵/₁₇ il ne limite pas la circulation de transit dans les quartiers résidentiels ;

- ³⁵₁₇ Il ne traduit aucune volonté politique forte en faveur d'un apaisement généralisé, cohérent et méthodique ;
- ³⁵₁₇ la mise en place de l'observatoire de l'accidentologie est toujours en attente ;
- ³⁵₁₇ des « points noirs » sont signalés à Bresse-sur-Tille, Dijon pour certains boulevards à fort trafic, Fontaine-les-Dijon, Marsannay-la-Côte, St Apollinaire, Talant ;
- ³⁵₁₇ les nouvelles générations de voiture ne sont pas prises en compte (hybride, piles à hydrogène).

Des recommandations sont également formulées:

- ➔ Dans l'objectif d'une « mobilité-verte » il est demandé de mettre en place une « ville 30 km/h » comme à Grenoble et 50 km/h sur les autres axes pour accueillir les mobilités actives, le projet de PLUi-HD étant muet à ce sujet ;
- ➔ améliorer l'existant (études, aménagements) pour tenir compte de l'augmentation de la population et éviter une sur-pollution ;
- ➔ créer des commerces en centre-ville et dans les quartiers permettant d'éviter de se rendre dans les zones commerciales extérieures ;
- ➔ fluidifier la Rodeo et ses carrefours ;
- ➔ réaménager la LINO à deux fois deux voies.

Réponse de Dijon Métropole

L'orientation C « structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables » tient bel et bien compte des problématiques déjà existantes et vise justement à y répondre. C'est notamment le cas sur les points de congestion du réseau de roades (action C3) ou bien dans les communes où le POA-D dans le cadre de l'action C2 prévoit la réalisation de plan de circulation (action C2).

L'action C3, qui vise quant à elle à renforcer l'accessibilité et l'usage du réseau de roades, a notamment pour objectif de limiter les circulations de transit dans les quartiers résidentiels, en reportant le trafic sur le réseau de roades (tout en étudiant ses capacités d'acceptation de nouveaux flux) et de décongestionner les zones en tension comme les carrefours d'Ahuy ou des Longènes (action C3 pour y fluidifier la circulation).

Le POA-D prévoit également d'étendre les zones apaisées au travers des actions B1 et B2, qui comportent des sous-actions visant à favoriser la ville des courtes distances, à réduire les conflits d'usage, à inciter les déplacements piétons et vélos.

Enfin, en matière de mobilité électrique, les opérations devront respecter les normes imposées par le code de la construction et de l'habitation (article L. 111-5-2) qui prévoit, nonobstant le règlement du PLUi-HD, que toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles dote une partie de ces places, de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Avis de la commission d'enquête

Le maître d'ouvrage a fait le choix d'élaborer un PLUi-HD tenant lieu de PDU, possibilité offerte par la réglementation nationale. Le contenu du POA-D est moins précis et moins complet que celui d'un PDU comme le Plan de Déplacements urbains du Grand Dijon 2012-2020 actuellement en vigueur. La commission regrette ce choix. Précisons que l'aménagement de la LINO relève de la compétence de l'Etat.

6.3.3 Le stationnement

Observations du public

Les remarques des habitants concernent la réduction drastique du nombre de places de stationnement par logement, ce qui augmentera le nombre de voitures stationnant alors dans les rues voisines ce qui engendre d'autres problèmes. Plusieurs secteurs en stationnement difficile sont signalés à Dijon, dans les quartiers suivants CHU, Université, Espace aquatique...par exemple.

Le ratio d'une place de parking par logement, est généralement jugé insuffisant sur le critère de deux voitures ménage plus celles des enfants même en LLM, mais aussi du fait que l'usage de la voiture est pérenne pour un certain temps.

Il est proposé que :

- le nombre de places de parking par logement soit identique en résidentiel ou LLM, pour des raisons d'équité , car l'accès à la périphérie de Dijon n'est pas fonctionnel sans véhicule autonome ;
- le taux de places de stationnement ne doit pas être réduit à proximité des transports en commun,
- le parking soit indissociable du logement correspondant ;
- les entreprises et équipements aient leur propre stationnement (personnel, clientèle)
- la création de Parking-relais ;
- certains souhaitent que les places de stationnement liées immeubles soient enterrées ou intégrées dans l'immeuble.

Réponse de Dijon Métropole:

La norme de 0,5 place de stationnement pour les logements à loyer modéré correspond aux normes maximales fixées lorsque l'opération est située à moins de 500 m d'un arrêt de transport guidé (tramway ou train). Cette règle, qui s'applique au niveau national vise à imposer une place pour 2 logements dans la mesure où les habitants de ces logements disposent ainsi d'une offre attractive en transport en commun. Par ailleurs, au sein des LLM, les places de stationnement sont louées en surplus des appartements (la loi interdisant d'obliger les locataires de ces logements à louer la place de parking correspondant au logement), or les ménages qui n'en ont pas les moyens ne les louent pas, générant ainsi une vacance des places de stationnement.

A partir de 30 places de stationnement, que ce soit pour des logements ou des bureaux, le PLUi-HD oblige à en réaliser au moins 50 % en ouvrage.

Quant aux parkings-relais, l'action D3 vise justement à limiter les flux pénétrant la métropole en réalisant des parkings-relais en connexion avec les lignes structurantes de l'agglomération (action D.3.1.).

Avis de la commission d'enquête

La Commission constate que le M.O a respecté la règle nationale pour fixer les normes de stationnement et inciter au report modal, mettant ainsi en œuvre une politique publique intégrant le changement climatique et la qualité de l'air. Cette normalisation est assortie de différenciations inhérentes à la surface de plancher, à la localisation du projet, à la desserte des T.C et la localisation communale (centre, 1^{ère} et 2^{ème} couronne) pour tenir compte de ces spécificités.

6.3.4 Modes doux

Observations du public

Le public dont l'association EVAD s'interroge sur le réel caractère opérationnel de ces orientations car l'élaboration d'un schéma directeur cyclable n'est plus évoquée. L'objectif (2020- 2030) de 10% de part modale du vélo correspondant à l'objectif déjà fixé pour 2020 par le PDU en vigueur, il est nécessaire de revoir cet objectif à la hausse.

Il est précisé que seul l'aménagement d'un réseau continu, cohérent et sécurisé de pistes et non de bandes cyclables permettra de tendre vers cet objectif.

Des contributions d'associations d'usagers ont été déposées à la Métropole, en mai 2015, février 2017, avril 2017 et Mars 2019 mais sont restées sans réponse ; elles ont été jointes en annexe d'observations.

Le schéma cyclable métropolitain devrait assurer les continuités sur les courtes distances dans de bonnes conditions de sécurité.

La continuité des cheminements piétons et cyclables n'est pas abordée dans ce dossier aussi faudrait-il l'intégrer dans les opérations nouvelles.

L'accès-vélo à la gare est à améliorer.

Si les TER sont équipés pour le transport des vélos, il faudrait également que ceux-ci soient autorisés dans le réseau Divia.

Les usagers réclament la construction de vélos-stations et d'arceaux pour les vélos, près des arrêts de TRAM et de bus

Réponse de Dijon Métropole

Le dernier schéma cyclable a été adopté en 2004. Depuis, celui-ci (qui définit principalement les axes cyclables structurants) est régulièrement mis à jour et il a été décidé, pour gagner en cohérence et en continuité dans les aménagements, de l'actualiser chaque année au regard des évolutions urbaines et des projets. Aussi, nul

besoin de redéfinir un nouveau schéma cyclable qui, dans les faits, existe déjà et est déjà mis en application.

Concernant les parts modales et en considérant les objectifs fixés par l'État en décembre 2018 (et donc après l'écriture du PLUi-HD) dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone , il a été décidé de rehausser de 2 % supplémentaire l'objectif de la part modale vélo. Elle passe ainsi de 10 à 12 % d'ici 2030.

A propos du stationnement vélo, 11 abris vélos sécurisés jouxtant les lignes structurantes du réseau Divia sont d'ores et déjà implantés et de nouveaux pourront l'être si le besoin existe. D'ailleurs, l'action B2.2. prévoit de « poursuivre la mise en place d'arceaux vélos et d'abris vélos sécurisés en fonction des besoins identifiés, notamment à proximité des arrêts de bus et de tramway ».

Enfin, après avoir mené toutes les réflexions nécessaires, la Métropole n'a pas fait le choix d'autoriser les vélos (hormis les vélos pliables) à bord des trams et des bus, pour des raisons de sécurité et d'encombrements aux heures de pointes (elles-mêmes difficiles à définir en fonction des lignes et des jours et des périodes de l'année). Si les TER sont correctement équipés pour accueillir des vélos et qu'ils bénéficient de la place nécessaire pour le faire, ce n'est pas le cas des bus et des trams, d'autant que le périmètre du tramway dijonnais est largement cyclable.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend note de la réponse du M.O mais souligne la nécessité d'une refonte du Schéma Cyclable car si les mises à jour permettent de suivre les évolutions du schéma elles ne permettent pas d'élaborer une véritable politique pour éviter la stagnation de la part modale du vélo constaté et atteindre l'objectif ambitieux que se fixe Dijon Métropole. La démarche devra intégrer le « Schéma Régional et Départemental de Véloroutes » et se faire avec les associations concernées pour assurer un développement de l'usage du vélo par les habitants et contribuer à atteindre l'objectif de 12% de sa part modale d'ici à 2030 conformément à la 2^{ème} Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC).

6.3.5 Voiries

Observations du public

Ce thème n'a été abordé que par quelques personnes :

³⁵₁₇ l'impact de nouveaux logements sur les infrastructures doit être pris en compte ;

³⁵₁₇ la hiérarchisation du réseau viaire n'est toujours pas réalisée ;

³⁵₁₇ le projet de Plui est muet sur l'adaptation des caractéristiques des voies pour réduire la vitesse ;

Des points particuliers sont signalés à Bresse-sur-Tille, Dijon, dans des OAP de Fontaine-lès Dijon, Marsannay-la-Côte et Talant.

Réponse de Dijon Métropole

Le POA-D ainsi que l'ensemble des documents composant le PLUi-HD prennent bel et bien en compte l'adaptation des réseaux aux nouvelles constructions, que ce soit en matière de voirie mais aussi de transports collectifs, de cheminements doux... Une attention toute particulière a d'ailleurs été portée sur ce thème lors de l'élaboration des documents, d'autant que depuis le dernier PDU, la métropole détient et détiendra très prochainement, la compétence sur l'ensemble des voiries du territoire (exception faite de la rocade et du réseau d'autoroute).

Les études d'impacts d'une hiérarchisation du réseau viaire sont prévues dans l'action C1 du POA-D.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend note de l'attention portée par le M.O aux dessertes du territoire.

6.3.6 Personnes à mobilité réduite

Observations du public

Quelques observations constatent le peu de stationnement « PMR » de même que le manque de trottoirs surbaissés qui d'ailleurs sont souvent dans un état dégradé.

On met aussi en avant l'absence de moyens de transport pour les personnes âgées ou handicapées qui sont de plus en plus écartées du centre-ville.

Réponse de Dijon Métropole:

La Ville de Dijon dispose, à ce jour, de plus de 350 places pour personnes à mobilité réduite. Les demandes de nouvelles places sont examinées avec la plus grande attention et font la plupart du temps l'objet d'une réponse favorable, notamment quand elles participent à l'intérêt général (proximité de services). Parfois, des impossibilités techniques interdisent la réalisation de telles places. C'est le cas dans des voies trop étroites qui ne permettent pas d'obtenir une largeur de place de 3.30 mètres.

En centre-ville de Dijon, sur les places de stationnement payant, les personnes à mobilité réduite n'ont pas à s'acquitter du ticket. De plus, la rotation des véhicules est un atout supplémentaire pour trouver facilement une place au plus près du lieu de destination. Enfin, des abaissements de bordures de trottoirs sont réalisés chaque année.

Par ailleurs, les personnes handicapées ne pouvant pas emprunter le réseau Bus et Tram classique bénéficient d'un service de transport spécifique porte à porte (DiviAccès). Quant à l'accessibilité du centre-ville, celui-ci est sillonné toute la journée par une navette totalement accessible et gratuite, aux fréquences avantageuses et qui se connectent aux principales lignes du réseau Divia.

Avis de la commission d'enquête

La Commission constate que les PMR sont prises en compte pour leur stationnement et leurs déplacements en T.C. et bénéficient si nécessaire d'un mode de transport à la demande spécifique.

6.4 Environnement

Si de nombreuses personnes ont évoqué la densification, la circulation, le stationnement, la réduction des espaces verts et des surfaces libres, beaucoup moins se sont manifestées sur leurs impacts sur l'environnement.

Réponse de Dijon Métropole

De manière générale l'impact du PLUi-HD a été analysé dans le cadre de son évaluation environnementale et des solutions de substitution raisonnables ont été proposées par le prestataire spécialisé à chaque fois que cela était nécessaire afin de réduire l'empreinte écologique de ce document programmatique et de planification. Les principaux secteurs de développement urbain et les sites de projet ont par exemple fait l'objet d'une analyse environnementale multicritères afin d'orienter au mieux les choix d'urbanisation.

6.4.1 Changement climatique

Observations du public

Concernant plus particulièrement le changement climatique, les observations du public abordent les sujets suivants :

- les performances énergétiques des constructions ;
- l'utilisation de matériaux bio-sourcés ;
- la protection et le développement des espaces verts, les plantations d'arbres pour réduire les îlots de chaleur ;
- l'encouragement des constructions « basse consommation » ;
- l'autorisation des implantations d'installation de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, solaire, géothermie...).

Réponse de Dijon Métropole

Le PLUi-HD est globalement favorable à la lutte contre le changement climatique puisqu'il vise à réduire la part modale des déplacements automobiles, qui constitue l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre, notamment au travers de l'ensemble des actions développées dans le POA-D. De plus, le POA-H comporte des actions en faveur de la réhabilitation thermique des bâtiments à usage d'habitation, réduisant ainsi leur consommation et leurs émissions de polluants.

Le PLUi-HD vise également à accroître l'autosuffisance alimentaire de la Métropole, par un zonage et un règlement incitatifs aux alentours des zones urbaines (zones Ap) et en favorisant l'installation de lieux de production dédiés aux besoins locaux (projet du

Conseil départemental à Perrigny-lès-Dijon, site de projet Europa à Chenôve, ...). Cela participe également de la lutte contre l'effet de serre en réduisant les transports routiers.

Au travers de son règlement, le PLUi-HD encourage aussi aux performances thermiques et énergétiques des constructions, à la production d'énergie renouvelable, à l'utilisation de matériaux bio-sourcés et aux constructions passives grâce au bonus de hauteur, accordés dans les secteurs de développement stratégiques de la Métropole. Les règles d'implantation comportent également des dispositions favorables à l'isolation des bâtiments par l'extérieur.

Les principaux parcs et boisements urbains sont protégés sur le plan de zonage au travers d'espaces boisés classés, d'espaces d'intérêt paysager et écologique ou encore de continuités de nature. La plantation d'arbres et la réalisation d'espaces verts sont encouragés au travers du coefficient de biodiversité par surface (CBS) avec des ratios variables en fonction des services écosystémiques rendus : la surface de pleine terre se voit attribuer un ratio de 100 % (1), contribuant ainsi à réduire les îlots de chaleur urbain. De plus, au sein des sites de projet, les OAP permettent la préservation et la mise en valeur des éléments paysagers et écologiques les plus remarquables.

Enfin, une stratégie de développement d'énergie renouvelable est développée à l'échelle de la Métropole avec notamment un réseau de chaleur urbain en pleine expansion alimenté principalement par de la biomasse et l'usine d'incinération. En outre, il est prévu l'installation d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge dans le secteur de Valmy.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte des objectifs de la Métropole visant à :

- réduire la production de gaz à effet de serre,
- accroître l'autosuffisance alimentaire,
- améliorer les performances thermiques et énergétiques des bâtiments,
- protéger et développer les espaces verts,
- promouvoir les énergies renouvelables

6.4.2 L'air

Observations du public

Le public s'est moyennement exprimé sur le sujet spécifique de la pollution de l'air et a souvent abordé comme une conséquence de la circulation automobile.

Il fait état du risque de dégradation de la qualité de l'air avec la densification urbaine induisant du trafic routier, de la pollution engendrée pour les habitants résidant près d'un axe de circulation desservant un projet.

Il est demandé comment la Métropole va garantir un air non pollué d'une part et d'autre part il est constaté que le projet ne comporte aucune disposition de lutte contre la pollution atmosphérique, et l'accélération de la transition écologique.

Il est suggéré d'améliorer la synchronisation des feux de circulation pour réduire la pollution.

Réponse de Dijon Métropole

En matière de réduction de la pollution de l'air, le 1^{er} levier consiste à réduire la part modale de l'automobile grâce à la mise en œuvre de l'ensemble des actions listées dans le POA-D. De même, comme indiqué dans le paragraphe précédent, les actions en faveur de l'amélioration des performances thermiques des logements vont également contribuer à réduire la pollution.

Par ailleurs, la densification de l'habitat n'implique pas nécessairement une augmentation de la pollution de l'air puisqu'elle permet de réduire les distances parcourues par les habitants pour effectuer leurs déplacements quotidiens par rapport à une ville plus étalée et moins dense. De plus, une ville dense est plus facile à desservir en transports en commun et elle favorise les déplacements à pied ou à vélo.

Enfin, la synchronisation des feux ne permettrait pas de réduire la pollution puisqu'elle inciterait à utiliser davantage l'automobile. En effet, plus la circulation est fluide et plus le mode de transport concerné devient compétitif.

Avis de la commission d'enquête

La Commission a pris connaissance de la réponse de la Métropole. Cette dernière répond positivement par des actions, tant pour la densité maîtrisée de l'habitat, que la réduction de l'usage de la voiture, afin de maintenir, voire améliorer la qualité de l'air sur son territoire.

6.4.3 Le bruit

Observations du public

De même que pour la qualité de l'air, le public s'est peu exprimé spécifiquement sur ce thème précis. Il est évoqué notamment en termes de nuisances existantes liées au trafic routier (boulevards, carrefours, passage de bus ..)

On évoque également les atteintes sonores au confort des résidents d'un quartier lors de la construction d'immeubles tant par les bruits propres aux travaux que ceux produits par l'augmentation et la perturbation du trafic qu'ils induisent.

On cible parfois le bruit insupportable des 2 roues.

Réponse de Dijon Métropole

Le PLUi-HD comporte des dispositions visant à réduire l'exposition des habitants au bruit et notamment les marges de recul le long de certains axes routiers et de toutes les voies ferrées. Les OAP de certains sites de projet et secteurs stratégiques prennent également en compte cette nuisance en imposant des aménagements paysager le long d'axes circulés. C'est par exemple le cas le long de l'avenue Roland Carraz / route de Beaune dans l'OAP « Entrée Sud ».

Le PLUi-HD comporte par ailleurs 2 annexes visant à encadrer le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres (pièce 6.5) ou aux aéronefs (pièce 6.2). Enfin, la Métropole vient d'élaborer son plan de prévention des bruits dans l'environnement (PPBE) qui permettra d'orienter les actions de la collectivité en matière de réduction des nuisances sonores des habitants et de préservation des « zones calmes ».

Les bruits plus localisés ou ponctuels tels que des bruits liés aux chantiers ne sont en revanche pas du ressort du PLUi-HD.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte des éléments déjà existants sur ce thème, ainsi que l'instauration d'un règlement de prévention des bruits. Ces engagements ciblés vont permettre de maintenir le périmètre urbain métropolitain, dans des normes acceptables concernant la vie quotidienne de la population qui le fréquente .

6.4.4 La nature en ville

Observations du public

C'est un des thèmes le plus abordé par le public, ce qui montre tout l'attachement des habitants de la Métropole à :

- la préservation des sols, des arbres, jardins, espaces verts même très réduits ;
- au remplacement systématique des arbres abattus et à la création de haies, pelouses entre bâtiments et rues ;
- au bon entretien des végétaux et petits coins de verdure sur domaine public ;
- la préservation des jardins particuliers dans les quartiers pavillonnaires.

Il s'agit d'un point majeur de la qualité de vie.

Par contre, le refus des façades, toitures végétalisées et autres dispositifs « artificiels » est unanime car ces aménagements demandent beaucoup d'eau, ne sont en général pas entretenus et tombent en désuétude.

Réponse de Dijon Métropole

En ce qui concerne la préservation de la nature en ville, la protection des espaces verts les plus significatifs est assurée par un classement en espaces boisés classés (EBC) ou en espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE). La ripisylve, c'est-à-dire la végétation au bord des cours d'eau est également protégée au travers de différents outils réglementaires comme des marges de recul, des EIPE et des continuités de nature à préserver.

La protection de la trame de jardins est quant à elle assurée par le CBS qui comporte une part minimum de surface de pleine terre et un ratio maximum également attribué à la pleine terre.

L'entretien et le développement des espaces verts publics ne relèvent quant à eux pas du PLUi-HD.

Avis de la commission d'enquête

La réponse de la Métropole sur ce point présenté comme l'un des piliers fondateurs de ce projet de PLUi et un sujet intéressant fortement les habitants, porte essentiellement sur son aspect réglementaire, sans mettre en avant les actions prévues ou en cours :

- développement de la trame bleue, appuyée sur l'aménagement des abords du canal de Bourgogne et le maintien du caractère naturel de l'Ouche et du Suzon dans la traversée de la Métropole,
- conservation de la biodiversité sur ces cours d'eau,
- attractivité du lac Kir.

Dans l'enquête publique, ce thème s'est focalisé sur « les parcs et jardins » et « le coefficient de biotope », sujets traités ci-après.

6.4.5 Parcs et jardins

Observations du public

Le sujet des parcs et jardins a été moyennement évoqué par le public qui :

- insiste sur la conservation et l'entretien des grands parcs réputés (Colombière, Archebuse,...) ;
- souhaite la création de nouveaux parcs et d'aires de jeux pour les enfants ;
- juge que l'hyper centre de Dijon est beaucoup trop minéralisé;
- estime que les murs et toitures végétalisées ne remplaceront jamais, les espaces verts des zones pavillonnaires actuelles ;
- demande que les chemins ne soient pas comptés comme des espaces verts.

Réponse de Dijon Métropole

Les grands parcs réputés évoqués tels que la Colombière et l'Archebuse bénéficient d'une labellisation « écojardin » qui promeut une gestion plus écologique. Leur protection est par ailleurs assurée par le PLUi-HD au travers d'espaces d'intérêt paysager ou d'espaces boisés classés. Par ailleurs, le parc de la Colombière est protégé au titre des monuments historiques ce qui implique une vigilance particulière de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.

Des nouveaux parcs et/ou des aires de jeux pour les enfants sont créés à chaque fois qu'un projet d'ampleur est réalisé notamment au sein des écoquartiers.

Les espaces publics du centre-ville sont effectivement très minéraux car leur largeur ne permet souvent pas de concilier les différents usages recherchés pour ce type d'espace. Par ailleurs, le sous-sol du domaine public du centre-ville est parcouru par de nombreux réseaux, ce qui complexifie la plantation d'arbres. Néanmoins, il existe de nombreuses cours privées très végétalisées dont la mise en valeur contribue à la qualité de la ville (par exemple : remplacement de murs par des grilles offrant une

perspective visuelle sur un espace vert comme rue des Godrans ou un espace public (rue Sainte-Anne).

Les murs et les toitures végétalisées ne remplaceront effectivement pas les surfaces de pleine terre, c'est pourquoi les ratios appliqués à ces surfaces ne sont pas les mêmes.

Concernant les cheminements piétons, qui ne représentent pas une surface importante sur les terrains, il apparaît pertinent de les compter dans les espaces verts car ils contribuent à mettre en valeur les espaces de jardins et à favoriser la marche à pied.

Avis de la commission d'enquête

La commission approuve la réponse de la Métropole concernant les grands parcs réputés (Colombière, Arquebuse, ...) et le grand nombre d'espaces verts de tailles plus modestes sur l'ensemble de Dijon.

De nombreuses personnes regrettent la forte minéralité du centre-ville difficilement améliorable et situé hors du champ du PLUi.

De nombreux jardins et cours privés végétalisés agrémentent Dijon et l'ensemble de la Métropole, contribuant également à la qualité de la vie.

6.4.6 Coefficient de biotope

Observations du public

Cette nouveauté dans le PLUi a suscité très nombreuses remarques. Il est fréquemment demandé de l'augmenter, mais il est surtout exigé qu'il ne permette pas l'octroi de bonus ou autre dérogation pour autoriser les promoteurs à construire plus haut.

Le public a perçu et mal ressenti que les modalités d'évaluation de ce coefficient permettaient d'augmenter la hauteur limite des bâtiments et la densité bâtie au sol. C'est même parfois ressenti comme une duperie.

Réponse de Dijon Métropole

Un bonus de hauteur est effectivement accordé, dans certains quartiers, pour les projets réalisant un CBS plus important que celui qui est imposé dans le secteur concerné. Cela permet d'encourager les porteurs de projet à réaliser davantage de surface favorables à l'environnement et en premier lieu la pleine terre. Cette possibilité sera néanmoins difficile à mettre en œuvre en cas de terrains de petite taille, insérés au sein du tissu majoritairement pavillonnaire.

Comme indiqué plus haut, le CBS vise à inciter tous les supports favorables à la biodiversité et à l'environnement en fonction de leurs services écosystémiques. C'est pourquoi des ratios variables sont appliqués. Il s'agit d'autre part de conserver la trame d'espaces verts privatifs existants, notamment dans les quartiers pavillonnaires.

Avis de la commission d'enquête

La réponse de la Métropole reprend les dispositions prévues dans le projet de PLUi sur un point particulier relativement nouveau, objet de nombreuses recherches dans le monde et soulevant encore beaucoup d'interrogations.

La commission considère que :

- le calcul du CBS doit être repris et précisé,
- le bonus de hauteur accordé par augmentation du CBS ne doit pas s'appliquer lorsque la majoration de hauteur d'un mètre est déjà acquise,
- un CBS de 0.02 par arbre est nettement insuffisant compte tenu de leur intérêt dans la lutte contre le réchauffement climatique,
- le CBS prévu pour les murs végétalisés ne semble pas adapté, bien que cette solution soit intéressante pour constituer des îlots de fraîcheur,
- les augmentations de CBS proposées sont pertinentes.
- la végétalisation « pleine terre » doit être privilégiée, elle fait d'ailleurs l'objet d'une prescription particulière dans le règlement en fixant un coefficient de pleine terre (PLT) pour chaque zone du plan des espaces verts.

6.5 Le zonage

Observations du public

En dehors des demandes de classement ou déclassement de parcelles appartenant à l'auteur de l'observation, le zonage a été principalement évoqué par le public pour la préservation des quartiers pavillonnaires.

Il s'élève contre la suppression des zones pavillonnaires alors que 75 % des Français souhaitent vivre en maison individuelle.

D'autres demandent de cesser de construire des immeubles dans les zones pavillonnaires.

Il existe une opposition assez largement affirmée à l'extension des zones urbaines à Talant.

Réponse de Dijon Métropole

Si la majorité des français restent favorables à la maison individuelle, il n'apparaît aujourd'hui pas pensable de reproduire le modèle de développement urbain des années fin 70-90 marqué par l'essor des lotissements pavillonnaires au sein des agglomérations et en périphérie des aires urbaines. En effet, si le lotissement a permis aux classes moyennes d'accéder massivement à un logement individuel, il a en revanche occasionné une très forte consommation d'espaces naturels et agricoles, ainsi que l'augmentation et l'allongement des flux de travailleurs pendulaires, principalement en voiture individuelle, causant une pollution accrue au sein des agglomérations. Par ailleurs, comme l'a prouvé la crise des gilets jaunes, les habitants des franges périurbaines sont particulièrement exposés aux fluctuations du prix de l'essence créant ainsi une nouvelle forme de précarité énergétique.

Afin d'éviter cela, il est nécessaire de construire suffisamment de logements « désirables » et compétitifs en terme de prix afin de satisfaire aux besoins exprimés par les ménages quittant la Métropole pour acquérir une maison soit les ménages avec enfants de la classe moyenne. Pour atteindre cet objectif , le PLUi-HD propose deux leviers :

- un développement de formats d'habitat denses mais individualisés (maisons accolées, jumelées ou en bande, habitat intermédiaire, maisons de ville, etc.). Cet objectif est notamment décliné au sein des OAP de chaque site de projet ;
- le développement d'une offre de logements en accession abordable, décliné dans les servitudes de mixité sociale, dont la définition s'adresse non seulement aux catégories modestes mais également aux classes moyennes.

Par ailleurs, le PLUi-HD est globalement plus protecteur que les documents d'urbanisme antérieurs, des quartiers majoritairement pavillonnaires, grâce à un jeu de règles de hauteur, d'espaces verts et d'implantation, sans pour autant figer la ville. Néanmoins, nul ne pourra jamais empêcher des propriétaires de vendre leur bien à un promoteur surtout si le bien en question n'est pas du tout adapté aux attentes des acquéreurs particuliers (prix trop élevé, niveau de confort et de performances thermiques insuffisant, ...).

Il est pris bonne note de l'opposition des habitants de Talant à l'extension urbaine. Le PLUi-HD ne prévoit de toute façon pas d'extension de l'urbanisation dans cette commune, afin de protéger les espaces agricoles et naturels au Sud du bourg et à l'Ouest du territoire. Il s'agit ainsi de valoriser la biodiversité au travers de l'espace naturel sensible (ENS), de redévelopper le terroir viticole mais également de protéger la qualité de l'entrée d'agglomération.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la métropole et considère en effet que le développement pavillonnaire n'est plus favorisé compte-tenu des conséquences sur la consommation des terres agricoles, l'allongement des flux de transports routier et le coût des carburants. La métropole propose le développement des formats d'habitat dense et une offre de logements en accession abordable. Par ailleurs, le PLUi-HD ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur la commune de Talant.

6.6 Le règlement

Observations du public

Tel qu'il est rédigé ,la majorité des habitants qui se sont exprimés considèrent que le règlement dans son application actuelle densifie les zones urbaines. Ces personnes pensent qu'il va affecter, par le biais d'OAP localisées, leur vie quotidienne dans de nombreux quartiers tant dans le centre-ville de Dijon que dans les communes situées en périphérie. A l'inverse, certaines parcelles constructibles dans le document d'urbanisme en vigueur, ne le seront plus avec le PLUi en projet. 90 % des personnes

qui se sont exprimées sur ce sujet demandent la modification du règlement sur tous les paramètres évoqués dans les sous thèmes ci-après

6.6.1 Les hauteurs

Observations du public

C'est le sous-thème avec celui de la densification qui a été le plus souvent évoqué par le public car en fait ils sont très liés.

Les personnes qui admettent les hauteurs maximales prévues dans le projet précisent souvent « sans aucune dérogation » ni déréglementation.

Une grande partie des personnes qui se sont exprimées sur ce sujet ne comprennent pas que l'on autorise des constructions d'une hauteur maximale beaucoup plus importante que celles des bâtiments existants actuellement aux alentours du lieu d'implantation. Du fait d'écart importants, la hauteur maximale autorisée allant de 7,00m à 21,00 m suivant les secteurs on peut trouver ce type d'immeubles de grande hauteur à côté de maisons individuelles. Ils souhaitent une meilleure uniformité par secteur, afin de favoriser l'intégration du nouvel habitat dans son environnement immédiat, sans dénaturer l'harmonie des formes pavillonnaires qui existent depuis plus de 30 à 40 ans, voire 100 ans.

Le public fait assez souvent référence à des réalisations actuelles ou en cours d'aménagement.

L'application du bonus écologique est formellement et quasi unanimement refusée qu'il soit accordé pour exemplarité énergétique, exemplarité environnementale ou pour dépassement de plus de 0,2 % du coefficient de Biotope. Certains vont même jusqu'à parler de duperie de dispositions sournoises.

Les attiques sont également refusés mais dans une moindre mesure.

Pour certains les hauteurs maximales doivent s'appliquer au faitage des constructions et parfois même aux équipements techniques de faible emprise.

Quelques personnes demandent la suppression des hauteurs minimales.

Une partie des personnes qui se sont exprimées à propos de la réglementation des hauteurs souhaitent que les règles communes s'imposent également au projet et qu'il n'y ait pas de projet avec des hauteurs non réglementées.

Des personnes estiment que certains sites sont désignés comme n'étant pas intégrés au PLU et elle trouvent que ceci est anormal, injuste et laisse la porte libre à toute dérive...

Réponse de Dijon Métropole

1) Hauteur sans dérogation (attique, bonus, dérogations)

a) Les hauteurs indiquées au plan des hauteurs du PLUi-HD ou à l'annexe n°1 du règlement littéral « sites de projet » sont comptées entre le dessous de la sablière, la ligne de bris ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse et le niveau de l'espace public/ou du terrain naturel. Cette règle vise à assurer une neutralité du PLUi-HD vis-à-vis des formes des toitures à 2 pans ou en attique, considérant que ces deux

types de couverture peuvent contribuer à la réalisation de projets intéressants d'un point de vue architectural.

b) Le bonus de hauteurs est quant à lui accordé principalement sur des axes de développement stratégiques donc sur une minorité du territoire métropolitain et son obtention est loin d'être automatique. Elle restera par conséquent une exception pour les opérations faisant réellement preuve d'une excellence écologique et environnementale. Pour obtenir ce bonus le règlement prévoit 2 options :

Option n°1 : La construction présente une exemplarité écologique au titre de l'article R. 111-21 du code de la construction, qui prévoit trois possibilités :

- consommation conventionnelle d'énergie inférieure de – 20 % par rapport aux normes fixées à l'article R. 111-20 du même code (réglementation thermique en vigueur) ;
- imitation de la quantité de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction, valorisation des déchets de chantier, utilisation de matériaux de construction faiblement émetteurs en composés organiques volatiles, installation de ventilation qualitative, part minimale de matériaux bio-sourcés ;
- bâtiment à énergie positive.

Option n°2 : Avoir un coefficient de biotope par surface (CBS) supérieur de 0,2 aux dispositions du PLUi-HD applicable au terrain ou à l'opération. Par exemple, dans un secteur imposant un CBS de 0,4, il faudra que l'opération atteigne un CBS de 0,6 pour prétendre au bonus.

c) Enfin, les hauteurs déréglées à l'annexe n°1 du règlement littéral portent sur les cas suivants :

- opérations en cours engagées préalablement au PLUi-HD pour lesquelles le parti d'aménagement préalablement défini conditionne les hauteurs des constructions ;
- terrains généralement sous maîtrise publique sur lesquels il est souhaité favoriser une logique « d'urbanisme de projet », c'est-à-dire une négociation entre l'équipe de maîtrise d'œuvre et / ou l'opérateur et la collectivité afin de définir d'un commun accord le gabarit des constructions.

Néanmoins, les OAP viennent d'une part, encadrer l'insertion des projets dans l'environnement naturel et urbain et d'autre part, préserver et mettre en valeurs les qualités intrinsèques de chaque site.

2) Hauteur autorisée plus importante que dans les alentours

Le PLUi-HD tient compte des formes urbaines existantes, notamment en limitant les hauteurs dans les quartiers à majorité pavillonnaire de Dijon. Sur certains sites de projet, la hauteur peut être plus importante lorsque le secteur concerné ou le terrain s'y prête (voie suffisamment large, terrain d'assiette suffisamment vaste, ...). Ces sites de projet ont été sélectionnés d'un commun accord avec les Communes membres lors de la phase d'identification du potentiel de construction de logements au sein des tissus

urbains existants. Les règles attachées à ces sites ont également fait l'objet d'un échange et d'une validation de la part des Communes qui restent compétentes en matière de délivrance des permis de construire et d'aménagement à vocation d'habitat.

Néanmoins, dans tous les cas, l'opération devra soigner son insertion urbaine et paysagère conformément à l'article 7 et aux OAP, ce qui dans certains cas impliquera de ne pas atteindre la hauteur maximum fixée par le PLUi-HD.

3) Références faite aux opérations récentes

Si elles permettent d'illustrer le propos des requérants, les références à des opérations récentes ou en cours ne sont pas pertinentes car ces opérations soit, découlent de règles qui vont être revues en profondeur, notamment à Dijon soit, ont déjà été validées et de fait le PLUi-HD ne pourra avoir aucune influence sur elles.

4) Bonus de hauteur grâce à une majoration du CBS

Ce point est explicité plus haut. Il ne s'agit pas d'une « duperie » mais bien d'une volonté d'orienter les projets vers davantage de « verdissement » lorsque cela est pertinent et réalisable. Cette possibilité sera de toute façon difficile à mettre en œuvre sur les terrains de taille réduite où les opérateurs auront déjà du mal à assurer le CBS minimal requis. Le bonus de hauteur en échange de la majoration du CBS constitue en quelque sorte une contrepartie à un effort des porteurs de projet pour aller au-delà du seuil minimal d'espace vert.

5) Hauteurs minimales

Cette disposition ne s'applique que dans certains secteurs de la Métropole principalement à usage d'activités et d'équipements tertiaires (Valmy, Nord Piscine, Longènes, Université), ainsi que dans le secteur de mutation urbaine de l'Entrée Sud, afin d'y favoriser une optimisation de l'utilisation du foncier. La hauteur minimale est fixée à 9 m et ne s'applique que dans la bande de constructibilité principale en cas d'opération d'ensemble ou de construction d'une surface de plancher excédant 500 m² de surface de plancher. L'impact de cette règle sera donc très limité, surtout vis-à-vis des quartiers d'habitat existants.

Avis de la commission d'enquête

a) Hauteur sans dérogation

La commission note que les hauteurs sont toutes mesurables de la même façon sur tous les projets, quel que soit le lieu. Elles sont mesurées entre le dessous de la sablière, de la ligne de bris ou du niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse et le niveau de l'espace public ou du terrain naturel.

La Commission valide cette définition.

b) Bonus des Hauteurs

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage précise les conditions d'application du bonus de hauteur dont l'obtention n'est, à son sens, pas automatique. Ainsi, pour l'obtenir, le requérant dispose de deux options, la première comporte trois possibilités, et la seconde, une seule.

Les conditions d'application de la première option ressortent des articles L151-28 du code de l'urbanisme et R111-21 du code de la construction et de l'habitation

La Commission constate que pour obtenir le bonus de hauteur une seule condition est exigible parmi les quatre exposées dont la seule l'application de l'augmentation de 0,2 du coefficient de biotope (CBS) de la zone concernée. Dans ce dernier cas, il serait souhaitable d'y associer une deuxième option à choisir parmi les trois autres afin d'obtenir un bâtiment tendant à approcher une exemplarité énergétique ou environnementale.

c) Les hauteurs déréglées

Deux cas se présentent d'après le maître d'ouvrage

- Les opérations déjà engagées dans les documents d'urbanisme actuels
- Les terrains pour des constructions publiques

La Commission constate que le premier cas est hors de l'enquête publique.

Dans le deuxième cas, la commission est favorable à la réalisation de projets, sous maîtrise publique remplissant des fonctions structurantes dans la cité, dans ce cadre. Les exemples dans les communes françaises sont nombreux en la matière.

Elle prend acte de la volonté du maître d'ouvrage d'être vigilant au respect de l'insertion des futurs projets dans l'existant afin d'assurer la cohérence du bâti.

d) Hauteur autorisée plus importante que dans les alentours

La Commission note que cette forme d'urbanisme existe dans les milieux urbains, dans d'autres villes françaises et étrangères. Les sites de projets programmés dans le PLUi-HD ont été identifiés d'un commun accord, entre la Métropole et les Communes concernées.

La Commission prend acte de ces possibilités. Néanmoins il serait souhaitable que le maître d'ouvrage veille au maintien de l'aspect général du quartier où ces décalages des formes pourraient perturber son équilibre architectural.

e) Références faites aux opérations récentes

Tout comme le public, la Commission a pu constater que certaines réalisations autorisées en application du règlement actuel de l'ECO PLU ont une hauteur et une forme qui se remarquent.

La Commission note que les dispositions générales du projet de PLUi-HD, dont les hauteurs du futur bâti, hors dérogation, seront mieux maîtrisées. Les nouvelles règles qui seront appliquées dès 2020, pour construire les futurs immeubles, devraient permettre de réaliser un urbanisme raisonné et harmonieux.

f) Bonus de hauteur grâce à une majoration du CBS

La hauteur maximale des bâtiments qui seront construits, est fonction de la largeur de la voie publique ou privée, qui leur permet d'y accéder.

La commission d'enquête estime que la réalisation d'étage en attique permet d'implanter des logements supplémentaires qu'il faudrait implanter autre part. Ces logements ont beaucoup d'attraits et peuvent permettre d'assurer l'équilibre financier

des projets. Ils n'ont cependant de sens que s'ils n'ont pas d'impact visuel accentuant la hauteur de la construction depuis le sol.

Le règlement prévoit actuellement seulement un recul minimal, la commission d'enquête souhaite que cette prescription soit remplacée par la suivante :

« Le recul de la façade de l'attique par rapport à la façade de l'immeuble ne doit pas être inférieur à 2m et doit être supérieur à la hauteur de l'attique comptée entre le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse ou le dessous de la sablière et le niveau de la hauteur maximale autorisée »

g) Hauteurs minimales

La Commission prend acte de la position arrêtée par la métropole, dans les secteurs indicés M, pour l'application des hauteurs minimales à 9,00m sur au moins 30 % du nouveau bâti, avec une surface de plancher supérieure à 500m², ainsi qu'aux opérations d'ensemble.

6.6.2 L'implantation

Observations du public

Le public souhaite conserver des espaces de tous les cotés de son habitation, surtout si en complément, la hauteur des bâtiments voisins perturbent la diffusion de la lumière et empêche d'être « chez soi »

Sans précision sur les secteurs concernés, le public manifeste une opposition aux dispositions du règlement qui autorise de construire :

- sur des parcelles qui peuvent être complètement occupée par le bâti ;
- en limite de propriété sans marge de recul ;
- en limites séparatives ;
- et ne tiennent pas compte du voisinage et des vis à vis directs.

La presque totalité des interventions sur les règles d'implantation manifestent donc une opposition totale aux règles d'implantation applicables en secteurs urbains centraux et partielle à celles applicables aux secteurs urbains périphériques. Les autres règles d'implantation n'ont pas fait l'objet d'une telle critique.

Des personnes demandent que les marges de recul soient augmentées, parfois même jusqu'à 10 mètres.

Réponse de Dijon Métropole

Les règles d'implantation du PLUi-HD ont été rédigées afin de répondre à plusieurs objectifs :

- respecter la morphologie urbaine générale des secteurs, notamment dans les centre-bourgs et les centres-villes et dans les quartiers plus résidentiels ;
- ne pas contraindre inutilement la créativité architecturale des porteurs de projet ;
- préserver l'intimité des habitants notamment en cœur d'îlot ;

- rendre possible l'adaptation des constructions existantes.

Avec le PLUi-HD, en dehors des opérations prévoyant des espaces communs suffisamment vastes, aucune parcelle ne pourra être occupée en totalité par une construction du fait du CBS et notamment de la part de pleine terre incompressible.

A l'exception de la centralité élargie de Dijon, des centres-villes et des centres-bourgs, correspondant aux tissus urbains centraux, en cohérence avec les formes urbaines traditionnelles, le PLUi-HD impose un recul minimum de 2 m par rapport au domaine public. Ce recul devra par ailleurs faire l'objet d'une végétalisation afin de garantir une bonne insertion paysagère vis-à-vis du quartier dans lequel l'opération s'insérera.

L'implantation est en revanche autorisée en limite séparative dans presque tout le tissu urbain à dominante d'habitat. En effet, l'implantation en retrait des limites séparatives systématique est consommatrice d'espace et n'implique pas nécessairement plus d'intimité par rapport aux voisins. A titre d'exemple, une construction implantée au milieu de sa parcelle comprend généralement des fenêtres sur ses 4 façades multipliant ainsi les vis-à-vis.

Par ailleurs, les dispositions du règlement rendent techniquement difficile l'implantation d'immeubles collectifs en limites séparatives dans les « tissus urbains périphériques », correspondant à presque tous les quartiers résidentiels. De ce fait, les risques de perte d'ensoleillement se trouvent réduits pour les riverains.

Enfin, les règles d'implantation privilégient une implantation en avant de la parcelle (bande de constructibilité principale de 21 m), ce qui permet de conserver les cœurs d'îlots verts, contribuant à l'intimité de ces espaces et au maintien de la luminosité des fonds de parcelles.

L'application de reculs systématiques à l'ensemble de l'enveloppe urbaine conduirait à en geler presque totalement la constructibilité et nécessiterait ainsi de recourir davantage à l'extension urbaine, au détriment des espaces agricoles et naturels. Cela serait donc contraire à la loi et aux objectifs recherchés par le PADD du PLUi-HD.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend en compte les grandes orientations arrêtées par la métropole, à savoir :

- Respect de la morphologie urbaine générale des secteurs, notamment dans les centres bourgs et les centres-villes et dans les quartiers résidentiels ;
- Éviter de contraindre inutilement la créativité architecturale ;
- Préserver l'intimité des habitants notamment en cœur d'îlot ;
- Rendre possible l'adaptation des constructions existantes.

Elle prend acte des grands principes définis qui densifient les centres urbains et favorisent la préservation des zones de culture et d'agriculture, tout en préservant une progression raisonnable de leur population.

La Commission considère que le projet de règlement permet d'adapter l'habitat, quel que soit le lieu de construction en préservant, en fond de parcelle, l'intimité des futurs

résidents, surtout dans le milieu urbain. Les OAP qui ont des orientations générales et particulières dans les zones urbaines d'accueil, en fonction de leur aménagement au sol (voir le document, avec croquis, qui leur est consacré,) seront à même de revitaliser ,avec un urbanisme adapté, les quartiers ou villages qui les accueillent.

6.6.3 Les servitudes

Observations du public

Trois personnes relatent dans leurs écrits des servitudes qui telles qu'appliquées handicapent certaines surfaces qui pourraient être urbanisables ou utilisables pour d'autres fonctions. C'est le cas notamment :

- Sur une grande partie du territoire de la métropole, pour une conduite d'eau désaffectée sur toute la longueur de son parcours ;
- Le long d'une voie SNCF à Neully les Dijon ;
- A Dijon pour éviter un danger représenté par des arbres dangereux.

Ils souhaitent que la Métropole regarde avec attention le bien fondé de maintenir cette servitude qui bloque l'urbanisation ou la jouissance de la surface concernée. Elles pourraient devenir des zones classées en U en tout ou partie Ces servitudes bloquent les parcelles concernées d'une évolution positive en terme de construction ou d'accès sécurisé pour les propriétaires.

Réponse de Dijon Métropole

1) Canalisations d'eau désaffectées

L'aqueduc du Rosoir constitue un ouvrage d'intérêt historique conçu par l'ingénieur Darcy pour approvisionner Dijon en eau potable. A ce jour, il est toujours partiellement utilisé pour approvisionner la Métropole en eau potable. Sur la partie désaffectée, la Métropole ne s'interdit pas l'éventualité d'une réutilisation.

Il y a donc un double intérêt technique et patrimonial à la conservation de tels ouvrages.

2) Marge de recul le long de la voie ferrée

Certains des 24 documents d'urbanisme communaux (POS ou PLU) comportent des marges de recul délimitées sur leur plan de zonage, de dimensions variables, par rapport aux emprises ferrées. Il a été décidé de conserver ces marges de recul et de les harmoniser à 35 m par rapport à l'axe des voies ferrées, afin d'en garantir la cohérence à l'échelle métropolitaine. Cette mesure vise à éviter une augmentation de la population exposée directement aux nuisances sonores liées aux infrastructures ferroviaires, en limitant la densification des habitations à leurs abords.

Pour ce qui concerne le site Clos des Genêts, il a été fait le choix de ne pas imposer de marge de recul, afin de ne pas créer une nouvelle norme contraignante sur une opération en cours. Néanmoins, l'OAP prescrit un traitement paysager des abords de la voie ferrée, à l'instar du PLU de Neully-lès-Dijon en vigueur, ce qui implique obligatoirement le respect d'un recul par rapport aux emprises ferroviaires.

Au regard des dispositions applicables au sein des marges de recul de 35 m détaillées dans les dispositions particulières du règlement littéral (pièce 5.1), les propriétaires des habitations situées au sein de la marge de recul de 35 m ont tout de même la possibilité de valoriser et d'améliorer leur bien. Cependant, afin d'atténuer la portée de cette disposition sur les constructions existantes, il est proposé d'autoriser au sein de la marge de recul, les extensions des constructions existantes à usage d'habitations dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logements supplémentaires. Cette modification n'altérera pas l'esprit de la règle puisqu'elle n'entraîne pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.

3) Eviter un danger représenté par des arbres dangereux à Dijon

A notre sens, la présente problématique relève davantage d'une observation individuelle que d'une problématique générale. Il s'agit en effet, d'une observation formulée par un habitant d'une propriété boisée située entre les rues de la Toison d'Or et la rue Charles le Téméraire à Dijon dans le quartier Montchapet.

Dans le cas évoqué, le terrain est concerné par un « espace d'intérêt paysager et écologique » (EIPE) qui vise à protéger les espaces de nature en ville publics ou privés les plus remarquables contribuant à la qualité de vie des quartiers et à leur biodiversité. Les EIPE n'interdisent pas de couper les arbres notamment si leur l'état sanitaire est dégradé et / ou s'ils peuvent occasionner un risque pour la sécurité des biens et des personnes. En revanche, ce défrichement ne devra pas compromettre l'intérêt paysager ou écologique ayant entraîné l'institution d'un tel classement. La création d'accès n'est par ailleurs pas interdite par une telle servitude.

Avis de la commission d'enquête

Trois cas ont été évoqués sur la totalité des 23 communes composant le PLUi-HD

1) La Commission a compris l'intérêt démontré par le Maître de l'ouvrage de conserver cette conduite d'eau potable, qui pourrait être de nouveau maillée, avec le réseau actuel. Elle en prend acte.

2) La marge de 35, 00 m de recul imposée, sans en connaître précisément la raison est pénalisante. Les recherches effectuées sur ce sujet ne sont pas très uniformes, concernant leur application.

La Commission considère que soit cette disposition est indispensable et elle doit être opposée à tous soit il est possible de l'aménager mais alors tous les propriétaires doivent pouvoir utiliser cette possibilité.

3) Il est certain que tout îlot de verdure en pleine ville est un atout, surtout pendant les pics de chaleur.

Dans le cas présent, dans ce quartier de Montchapet, il serait souhaitable de reprendre contact avec la personne, afin d'adapter au mieux sa demande.

6.6.4 Le stationnement lié à la construction

Observations du public

Le public qui s'est exprimé en nombre limité sur ce thème considère que le logement et son parking est un tout. Il doit juridiquement être accolé afin d'éviter qu'il soit détachable au moment de la vente de la partie logement.

Réponse de Dijon Métropole

La proposition de rendre indissociable les stationnements des logements irait au-delà de ce qu'il est possible d'écrire et de vérifier dans un PLUi-HD. En effet, il n'est possible de rendre indissociable les parkings des logements uniquement dans les actes de ventes ou dans les baux de location. Or, le PLUi-HD est un document de planification opposable aux autorisations d'urbanisme et non pas aux actes de droit privé, tels que les actes de vente et les baux.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage cet avis

6.7 Les activités

Observations du public

Ce thème n'a pas fait l'objet de beaucoup d'observations pendant l'enquête au nombre d'une vingtaine, n'est pas majoritaire. Le public en parle sans s'attarder sur les différents lieux choisis pour implanter ou conforter le tissu industriel et commercial programmé dans le projet de PLUi-HD.

Il pense qu'il faut concilier des créations d'entreprises sur le territoire métropolitain, en rapport avec l'augmentation de la population souhaitée par les élus, à implanter le plus proche du domicile

Réponse de Dijon Métropole

Le PLUi-HD vise de manière générale à atteindre un objectif de « ville des courtes distances » en favorisant la mixité fonctionnelle au sein des quartiers mixtes à dominante habitat. Il s'agit par exemple d'autoriser toutes les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.

C'est pourquoi la Métropole offre au travers de son PLUi-HD une gamme complète de lieux d'implantation selon le type d'activités au sein de la ville existante, notamment dans les centralités, mais également dans des parcs d'activités dédiés en périphérie comme l'écoparc Dijon Bourgogne, Beaugard ou Valmy.

Avis de la commission

La Commission considère effectivement que le principe d'associer Activités/Habitat/Commerces doit permettre de réduire :

- En distance et en temps, les trajets emploi-travail ;
- La fatigue de la population et pour une partie ;
- La pollution liée à la circulation des véhicules.

La Commission constate que les implantations d'entreprises maillent de manière efficace le territoire métropolitain. Bien que ce secteur possède de grandes unités commerciales et de petites unités industrielles, le réaménagement en cours et à venir du quartier sud de Dijon devrait rééquilibrer en emploi ce secteur qui va profiter de l'ouverture de la Cité internationale de la gastronomie et du vin, pourvoyeur potentiel d'emplois de services et où se construit un habitat mixte, inséré en son sein.

6.7.1 Économiques

Observations du public

Certains écrits s'intéressent à la situation économique de leur lieu de résidence. Ils évoquent une situation générale à améliorer dans les 10 ans à venir afin de satisfaire les besoins des nouveaux arrivants sur le marché du travail. C'est le point fort de leurs propos.

Réponse de Dijon Métropole

En ce qui concerne plus précisément l'insertion des nouveaux arrivants sur le marché du travail, le PLUi-HD ne constitue pas forcément l'outil le plus adapté.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de cette réponse. Elle note, qu'en page 31 du rapport de présentation, une page focus, avec une cartographie couleur, lisible, informe le lecteur sur l'emplacement des zones économiques actuelles et futures qui constituent et constitueront la structure d'emplois des habitants de la métropole et des communes environnantes.

6.7.2 Commerces

Observations du public

On a pu lire que certains quartiers manquent de commerces (Montchapet, entrée de Chevigny ancienne usine Terrot boulevard voltaire,) ce dernier plutôt réservé aux métiers de bouche. D'autres considèrent que les grandes surfaces situées dans des zones extérieures aux lieux de vie obligent à se déplacer avec les inconvénients que cela comporte. Souvent on peut deviner que cette demande provient de personnes seniors.

Réponse de Dijon Métropole

Comme indiqué plus haut, le PLUi-HD recherche à développer la ville des courtes distance (donc nécessitant moins de déplacements), notamment en favorisant le développement des commerces et de l'artisanat de détail au sein du tissu urbain à dominante résidentiel et notamment les centralités. Ainsi, le règlement restreint les possibilités d'implantation et d'extension dans les zones d'activités et n'impose a contrario aucun plafond dans les secteurs de centralité.

Par ailleurs, il est cherché à insuffler de la mixité fonctionnelle au sein des zones commerciales en déclin de l'Entrée Sud en favorisant des constructions mêlant activités et habitat.

Enfin, dans toutes les opérations d'ampleur comme par exemple le site JTEKT / Terrot, il pourra être recherché à chaque fois que cela est pertinent le développement de commerces et de services de proximité.

Avis de la commission d'enquête

Le commerce change de visage. Les achats dans les grands magasins sont moins fréquents. La population souhaite cette mutation.

La Commission prend acte de la décision de la métropole de favoriser l'implantation de petits commerces et d'artisans sans en limiter le nombre, dans les quartiers urbains de la ville centre et au cœur des villes périphériques.

Ces dispositions vont permettre de renouveler l'offre et réduire ainsi les déplacements voiture entre les quatre points cardinaux du périmètre métropolitain.

6.7.3 Agricoles

Observations du public

Quelques personnes, une dizaine, évoquent ce thème. Il est relaté de deux façons. Soit il faut préserver ces surfaces, pour qu'elles nourrissent la population. Soit les surfaces réservées à ces activités sont bien fournies et nombreuses en Côte d'Or. D'une manière générale, c'est un sujet qui n'a pas enclenché de grandes réactions

On manifeste des craintes pour la préservation de la dernière zone maraîchère.

La préservation des terres agricoles alentours par la densification de l'habitat est sujette à caution.

Réponse de Dijon Métropole

Au travers du PLUi-HD, la Métropole recherche à protéger davantage ses terres arables afin de préserver sa capacité à produire de la nourriture et tendre progressivement vers l'autosuffisance alimentaire du territoire, en lien avec le reste du Département. C'est la raison pour laquelle de nombreuses zones destinées à l'accueil d'entreprises ou d'habitations dans les documents d'urbanisme communaux ont été reclassées en zone agricole et/ou naturelle. Contrairement aux logiques antérieures, l'extension urbaine doit devenir l'exception lorsque cela répond à des besoins évalués et la protection des espaces agricoles et naturels doit devenir la règle.

Par ailleurs, « la dernière zone maraîchère » de Dijon se situe au sein de la ZAC de l'écocité Jardins des Maraîchers créée en 2011 donc bien avant la prescription du PLUi-HD. Il n'appartient pas au PLUi-HD de remettre en cause les opérations en cours légalement autorisées.

La préservation des terres agricoles implique nécessairement le respect d'une certaine densité par les opérations, que ce soit en renouvellement ou en extension urbaine, afin d'économiser le foncier disponible.

Avis de la commission d'enquête

La métropole rappelle le principe fondamental du PLUi-HD concernant la consommation de l'espace agricole traditionnel. Elle souhaite le restituer à sa fonction première : la culture, l'élevage et la viticulture.

L'aérodrome de Longvic va retrouver dans l'application du nouveau PEB, une surface importante de terre nourricière qui complétera ce dispositif.

La Commission en prend acte.

6.7.4 Emplois

Observations du public

Par contre l'emploi revient souvent dans les écrits en couple avec la construction d'un logement. Les citoyens s'inquiètent particulièrement de l'augmentation de la population sur 10 ans Il faut donc créer des emplois pour les nouveaux arrivants. C'est un binôme qui semble intéresser les personnes qui se sont exprimés. On peut deviner dans ces propos que cette action permettrait d'éviter des zones de mixité incontrôlables et permettre le mieux vivre dans certains secteurs de la métropole.

Réponse de Dijon Métropole

L'indicateur de concentration d'emplois du territoire est de 130,5 en 2016 (source INSEE), c'est-à-dire qu'il y a 130 emplois pour 100 actifs au sein de la Métropole. Cela signifie par conséquent que de nombreux actifs travaillant dans l'agglomération habitent à l'extérieur de celle-ci. C'est pourquoi il est recherché au travers du PLUi-HD à développer une offre de logements plus diversifiée afin de mieux répondre à ceux qui ne peuvent pas ou ne souhaitent pas habiter au sein de la Métropole à l'heure actuelle.

La création d'emplois n'est pas oubliée dans le PLUi-HD. La valorisation de la filière touristique est notamment recherchée grâce à une protection du patrimoine bâti et cultivable de la côte viticole (AVAP intercommunale, classement en zone Apv des zones AOC viticole). Des espaces spécifiquement dédiés à l'activité économique sont conservés ou créés en complément de l'offre existante ou à développer au sein des zones urbaines afin de satisfaire aux besoins exprimés par les domaines de pointe (santé, agroalimentaire, vin et spiritueux) mais également pour les besoins plus généraux (logistique, petites activités de production, ...). Les équipements d'éducation supérieure sont également amenés à prendre plus de place dans la Métropole (nouvelles écoles d'ingénieurs, agrandissement de l'école de gendarmerie, ...) contribuant à créer des emplois directs et à dynamiser plus globalement le marché de l'emploi.

Si le PLUi-HD vise à développer la mixité fonctionnelle, le règlement vise également à assurer une cohabitation harmonieuse entre les emplois et les habitants. Les entreprises les moins compatibles avec l'habitat ont vocation à occuper les parcs d'activités créés en périphérie.

Avis de la commission d'enquête

Deux chiffres de l'année 2016 (Source INSEE) cités dans la réponse de la métropole, permet de constater qu'il y a 130 emplois pour 100 actifs sur son territoire. Dans les OAP, le projet de PLUi-HD réserve une large part,, aux constructions de tous types d'habitats. Cette orientation qui est une cible phare de Dijon Métropole devrait permettre de loger sur place, les 30 % de personnes venant de l'extérieur qui travaillent à l'intérieur de son périmètre actuel.

D'autre part, Dijon Métropole est en recherche d'implantation d'écoles supérieures. La filière touristique va être valorisée. Les domaines de la santé et de l'agroalimentaire, déjà implantés, engendrent des emplois qualifiés. Ces structures cherchent à innover pour se développer.

La Commission prend acte des initiatives du maître d'ouvrage pour augmenter les offres d'emplois, sur toutes les filières innovantes qu'elle souhaite développer dans les 10 ans à venir, confortant ainsi le principe de loger à proximité de l'emploi les personnes qui exercent une activité dans son périmètre d'influence.

6.8 Divers

6.8.1 L'évolution démographique

Observations du public

L'évolution démographique envisagée interroge beaucoup:

« Ce n'est-il pas simplement lié à la volonté de faire de Dijon une Métropole, mais à quel prix .

Les évolutions démographiques prises en considération sont sur estimées

La population de 30 000 habitants en plus est peu probable, en l'absence d'un bassin d'emploi conséquent.

L'argumentation de 0,5 % de la population est-elle raisonnable alors que Dijon à un cursus démographique le plus bas de France dans sa catégorie.

Réponse de Dijon Métropole

Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) de Dijon Métropole s'est fixé l'objectif d'une croissance annuelle de population de 0,5 %/an, pour atteindre 270 000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ 13 000 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030. Cet objectif, s'il paraît ambitieux à certains, reste tout à fait réaliste au regard de la croissance enregistrée ces dernières années (+ 0,3 % entre 2009 et 2014 et + 0,5 % entre 2010 et 2015).

Si le PLUi-HD ambitionne de maintenir cette dynamique démographique, il entend aussi répondre à deux défis.

Premièrement, le défi de la « métropolisation ».

De nouvelles perspectives s'offrent à la collectivité de par son changement de statut métropolitain. On peut en effet constater la tendance au renforcement de l'attractivité

économique et résidentielle des métropoles, d'autant plus que Dijon est l'un des rares grands centres urbains du Grand Est à avoir gagné de la population au dernier recensement INSEE. Néanmoins, l'objectif de croissance recherché reste modéré puisque à titre de comparaison, dans la même période, les grandes métropoles dynamiques de l'Ouest et du Sud, telles que Montpellier, Nantes ou Toulouse ont prévu un taux de croissance annuel de 1,2 %/an pour la 1^{ère} (+ 87 161 habitants -> 545 000 habitants en 2030) et 1,4 %/an pour les 2 autres (soit pour Nantes + 50 000 habitants -> 680 000 habitants en 2030 et pour Toulouse + 144 118 habitants -> 900.000 habitant en 2030).

Deuxièmement, le défi de la « périurbanisation ».

Comme tous les territoires, notre métropole connaît un vieillissement de sa population inhérente à l'évolution des classes d'âge mais aussi au départ de certains ménages actifs. Il s'agit par conséquent de reconquérir ou fidéliser ces jeunes actifs et jeunes ménages avec enfants, par une offre alternative et attractive aux terrains à bâtir de l'espace périurbain. Il s'agit plus globalement de proposer une offre de logements adaptés à tous les publics et toutes les classes d'âge.

Avis de la commission d'enquête

La pertinence des prévisions d'évolution de la population est un éternel débat lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. D'une manière générale ces prévisions sont établies à partir de l'observation des évolutions récentes. C'est le cas dans ce dossier puisque Dijon Métropole a retenu un taux d'accroissement de la population de ,5 % par an somme :

- d'une croissance naturelle de 0,4 % (bilan des naissances moins les décès) observée ces 5 dernières années
- et de 0,1 % d'accroissement migratoire résultants des objectifs volontaristes du PADD (par exemple le jeune du Chatillonnais venant vivre à Dijon moins le retraité se retirant au bord de la Saône)

C'est une prévision

6.8.2 Le droit de préemption

Observations du public

Des observations sont parfois complétés par le thème de l'exercice du droit de préemption. On déclare :

- Acquérir un bien pour que demain il soit la proie de promoteurs, marchands de biens sans scrupules, avec l'aval de la Métropole qui exerce sans compter son droit de préemption urbain.
- Nous sommes opposés à votre politique systématique de préemption sur les ventes de maisons individuelles au profit de promoteurs immobiliers, et ceci afin d'augmenter la population de Dijon métropole au détriment de l'habitat individuel de qualité...

- Certains comparent l'exercice du droit de préemption à une expropriation.
- On s'étonne que les propriétaires des terrains sur lesquels sont envisagés des projets n'aient reçues aucune notification de ce projet et du droit de préemption.

Manifestement, il paraît utile d'informer les habitants sur le droit de préemption.

Réponse de Dijon Métropole

Le droit de préemption urbain est prévu par le droit public. Il est attribué aux communes dotées d'un document d'urbanisme local. Dijon Métropole étant désormais la seule autorité compétente en matière de planification, elle pourra dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, une fois le PLUi-HD approuvé et rendu exécutoire, faire valoir son droit de préemption urbain intercommunal pour acheter en priorité et devant tout autre acquéreur privé, un bien immobilier, en vue de réaliser une opération d'intérêt général. Le propriétaire d'un bien situé dans une zone de préemption n'est donc pas libre effectivement de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

Il convient tout de même de souligner qu'en affichant des sites de projet les plus propices à l'accueil de nouvelles habitations, ainsi que l'exige le code de l'urbanisme, le PLUi-HD est bien plus transparent que les documents d'urbanisme locaux en vigueur. Cette volonté de transparence suscite inévitablement de nombreuses craintes.

Avec de la commission d'enquête

La commission pense que les propriétaires qui souhaitent céder leur bien craignent de n'avoir pas d'acquéreur du fait que leur terrain est désigné comme site de projet et soumis au droit de préemption. Certains pensent que cela favorisera les promoteurs qui pourront faire des offres à des prix très bas en l'absence de concurrence.

La commission rappelle que le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire du droit doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition. A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles de ce code. Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive.

7 QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

7.1 Nature en Ville (Espaces publics)

Les espaces publics majeurs à Dijon intra-muros sont peu identifiés. Par contre la nature est bien présente en périphérie. Existe t-il un plan précis des espaces verts plantés avec leur surface par quartier de la ville centre et celle des aires de jeux. En effet ce principe d'aménagement joue un grand rôle pour lutter contre les îlots de chaleur. Ce n'est pas le cas pour l'espace végétal vertical sur ou contre un habitat , d'autant plus que les sols de l'espace urbains de Dijon sont très minéraux.

Réponse de la Métropole:

Il existe un recensement précis des espaces verts publics, au travers d'une couche SIG réalisée par les services de la Métropole en 2016, comportant plus de 2 000 unités et regroupant les jardins publics, les squares, les jardins familiaux, les espaces verts associés aux équipements, les mails plantés, etc...Ces données ont servi de base de travail aux cartographies du rapport de présentation sur la trame verte et la nature en ville (pages 129 et 131). Par ailleurs, il existe un recensement des grands alignements d'arbres remarquables qui a permis d'identifier les continuités de nature définies dans le règlement. Ce travail a été affiné par une analyse de terrain et à partir de la photographie aérienne.

En revanche, il n'existe pas de cartographie précise de la trame des jardins privés et des cœurs d'îlots, qui jouent un rôle fondamental dans la lutte contre les îlots de chaleur. L'analyse des tissus urbains et de l'occupation du sol permet néanmoins d'apprécier des morphologies selon les quartiers plus ou moins favorables à la nature en ville. Le règlement, au travers de ses dispositions sur l'imperméabilisation des sols et les ratios d'espaces verts, permet de répondre aux enjeux de lutte contre les îlots de chaleur de manière circonstanciée en fonctions des différents tissus urbains.

Néanmoins, à la suite des remarques de l'autorité environnementale et de plusieurs observations formulées à l'occasion de l'enquête publique, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au projet de PLUi-HD arrêté :

- L'autorité environnementale a identifié que l'intégration du bonus pour plantation d'arbres, dans sa rédaction actuelle, risquait de défavoriser l'usage de la pleine terre dans le cadre de grands projets, pour lesquels l'obtention du CBS, aussi fort soit-il, pourrait être atteint majoritairement par la plantation d'arbres. Il est donc proposé de limiter le bonus pour plantation d'arbres à 50% du calcul du CBS.
- Les observations lors de l'enquête publique ont montré la volonté de la population de maintenir une trame arborée importante dans les projets. Il est ainsi proposé d'imposer la plantation d'un arbre pour 100m² de pleine terre.
- Par ailleurs, il est proposé, sous réserve de faisabilité, d'augmenter dans les tissus urbains aérés (hormis le secteur du faisceau ferré), la part de pleine terre dans les secteurs PLT 0,2 / CBS 0,4 et PLT 0,2 / CBS 0,6, qui passeraient respectivement aux ratios suivants PLT 0,3 / CBS 0,4 et PLT 0,3/ CBS 0,6.

Cette modification conséquente favorisera l'emploi de la pleine terre dans le calcul du CBS au droit des secteurs résidentiels.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte des propositions de la Métropole visant à modifier le projet de PLUi pour développer le tissu végétal en ville (augmenter la part de « pleine terre », planter un arbre pour 100 m² de pleine terre, augmenter le CBS).

Toutefois, elle regrette que les objectifs affichés sur ce thème prioritaire dans la lutte contre le réchauffement climatique ne soient pas plus affirmés avec un urbanisme renouvelé plaçant le végétal et les espaces verts au centre des réflexions.

La publication de cahiers de recommandations pour concevoir et entretenir les espaces verts, même de dimension très modeste, est souhaitable, afin de privilégier l'efficacité des compositions de végétaux adaptés pour capter le gaz carbonique et constituer des îlots de fraîcheur.

Signalons que la société **Tracer Urban Nature**, implantée à Longvic, est un des leaders en matière de conception et d'entretien de murs végétalisés.

7.2 Population

La démographie est de 0,55 % en augmentation entre 2010 et 2015 soit 5 ans. Pour les 10 ans à venir le dossier soumis à l'enquête table sur une évolution de 0,5 %. Ce qui engendre des besoins de constructions nouvelles importants soit

9865 pour Dijon

6500 pour la périphérie

avec 1550000 hab, pour Dijon, cela représente $9865/155000 = 0,064 \%$

La périphérie $257950 - 155000 = 102950$ soit $6500/102950 = 0,063\%$

il y a donc une égalité de répartition

Néanmoins, le parc des logements vacants semble important 7000 log. Peut-t-on connaître l'état réel par commune des logements vides.

Réponse de la Métropole:

Dans le diagnostic territorial et environnemental (pages 47 et 48 du tome A - Rapport de présentation) figurent des éléments de cartographie et de statistiques des logements vacants par commune et par IRIS s'agissant des secteurs dépassant 7% de vacance. A noter que ces données issues des recensements INSEE sont à analyser avec prudence car elles intègrent la vacance conjoncturelle (logements inoccupés entre deux occupants, logements neufs livrés mais non encore occupés...).

Sur le territoire de Dijon Métropole, 6,7% des logements recensés sont vacants, soit 9 097 logements, parc privé et parc des bailleurs sociaux confondus. (source : atlas du logement et des territoires – Banque des territoires – édition 2018). Ce taux se situe en dessous des références régionales (9,7 %) et nationale (7,9%). A noter que les

spécialistes en matière d'habitat estiment qu'un taux de vacance raisonnable pour assurer le bon fonctionnement d'un marché immobilier doit se situer entre 6 et 7 %.

Le taux de vacance est stable depuis les 5 dernières années tandis qu'il a augmenté en France et en Région.

Par ailleurs, Dijon Métropole se situe dans la fourchette des Métropoles de taille comparable. De plus, c'est l'une des seules Métropoles à connaître une stabilité voire une légère régression de sa vacance.

EPCI	Taux de vacance (%)	
	2011	2016
Metz Métropole	9,1	10,10
Nîmes Métropole	8,8	7,40
Nancy Métropole	8,7	9,50
Orléans Métropole	7,1	8,10
Dijon Métropole	6,9	6,70
Grand Besançon Métropole	6,7	8,50
Tours Métropole Val de Loire	6,7	8,50
Angers Loire Métropole	6	6,20

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que le taux de logements vacants de la Métropole de Dijon est plutôt faible en regard des autres métropoles, c'est le signe d'un bon fonctionnement du marché immobilier. Elle note avec satisfaction les efforts de la collectivité pour favoriser la réalisation de travaux d'amélioration thermique des logements.

7.3 Habitat

Plusieurs opérations ont débuté depuis plusieurs mois à Dijon ou en périphérie sous leur PLU actuel. On connaît les chiffres des habitants attendus dans ces futurs logements qui sont indépendants des OAP programmés dans le PLUI-HD pour les années à venir. En vérité quelle est la véritable progression attendue pour les 10 ans à venir en comptant ceux en cours de construction et les à construire étalés dans les années à venir

Réponse de la Métropole:

Le tome B du rapport de présentation consacré à la justification des choix apporte toutes les réponses à ces questions (pages 12 à 15).

Au regard du scénario démographique retenu, ambitionnant 0,5 % de croissance annuelle de la population et cohérent avec les tendances démographiques constatées sur la période 2010/2015, il s'agit de produire au moins 14 500 logements nouveaux sur

la période 2020/2030 (environ 800 logements au titre du seuil d'équilibre pour maintenir la population et 650 logements pour la croissance de la population).

Ce scénario a été mis en perspective avec un premier recensement des potentialités foncières et immobilières de production de logements :

- les projets en cours de mise en œuvre et les livraisons de logements entre janvier 2017 et décembre 2019 ont été estimés à près de 8 800 logements sur la Métropole (5 200 à Dijon), sachant que rien ne garantit qu'il n'y aura pas quelques opérations attendues qui seront déportées dans le temps.
- le « potentiel connu » pour la période 2020/2030, soit 1 900 logements, prend en compte les opérations en cours, les faisabilités sur des sites d'ores et déjà identifiés et le potentiel existant dans les documents d'urbanisme communaux.

Pour compléter la quantification du potentiel foncier et immobilier susceptible d'être mobilisé pour la production des nouveaux logements, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants a été réalisée, en étroite collaboration avec les communes. Ce potentiel estimé à 18 400 logements (1 550 dans les extensions urbaines en cours, 1 0381 dans les opérations en cours et les sites d'ores et déjà identifiés au sein du tissu urbain, 6 469 en densification et mutation) confirmait ainsi la faisabilité du scénario démographique retenu et permettait aux élus de retenir un objectif de production d'au-moins 15 000 logements nouveaux dans le PADD du PLUi-HD, à l'horizon 2030.

C'est sur la base du recensement identifiant 18 400 logements potentiels que s'est effectué le travail de territorialisation des objectifs de production de logement par commune et d'identification des sites les plus à même à être mis en œuvre. Ont ainsi été comptabilisés 16 375 logements à l'échelle de Dijon Métropole (13 533 sur des sites opérationnels, 2 842 dans le « diffus » et 1 000 par mobilisation de l'existant).

Aussi, à des fins d'évaluation et de suivi, au regard des dernières données recensées pour le logement (2015) et en émettant l'hypothèse que l'ensemble de la production en cours et estimée dans le cadre du POA Habitat sera livrée au 31 décembre 2029, la population de Dijon Métropole pourrait atteindre 276 000 habitants en 2030 :

- Soit environ 20 000 habitants supplémentaires par rapport à 2015 (15 ans) ;
 - Soit environ 13 000 habitants supplémentaires sur la période de 10 ans du PLUi-HD (2020-2030).

Ce calcul en population municipale au sens de l'INSEE est à considérer avec prudence, comme un ordre de grandeur, dans la mesure où il repose sur des hypothèses prospectives, s'agissant notamment des besoins au titre du seuil d'équilibre et des objectifs de maintien de la taille moyenne des ménages.

Avis de la commission d'enquête

La Commission a lu avec attention, la réponse du Maître d'Ouvrage. Elle note que la programmation des logements programmés pour les 10 ans à venir, sur le territoire Métropolitain, tient compte des réalisations d'immeubles ou en cours, en application de l'ECO – PLU, référent actuellement en la matière.

7.4 Règlement

On connaît l'intérêt de maîtriser les dépenses énergétiques des bâtiments, surtout quand ils ne sont pas isolés de manière cohérente, suivant les normes en vigueur. Le dossier mis à l'enquête parle très peu de l'obligation de respecter la réglementation en ce domaine. Il semble qu'un volet devrait être consacré à ce sujet important qui dévore de l'énergie. Le dossier l'effleure à peine

Réponse de Dijon Métropole

Comme il l'est souligné, la réglementation en vigueur s'impose de fait. Le PLUi-HD n'a pas à la rappeler. En revanche, le PLUi-HD encourage les porteurs de projet à dépasser les normes nationales au travers du bonus pour performances énergétiques et environnementales.

L'ensemble des actions en faveur du parc existant (public et privé) et notamment en matière de rénovation thermique, est rassemblée dans l'axe 2 « Garantir l'attractivité et le renouvellement du parc existant » du POA Habitat : fiche action 5 pour le parc public et fiche action 6 pour le parc privé.

A ce titre , Dijon Métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de son service « Rénovéco » soutenu par l'Etat, l'ADEME et la Région Bourgogne-Franche-Comté.

Enfin, ce volet fait l'objet d'actions ciblées dans le cadre du schéma de transition énergétique et écologique de la Métropole, en cours de réalisation

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de l'accompagnement mis en place par les services de la Métropole, pour conseiller les habitants résidents sur son territoire, afin d'améliorer l'isolation thermique des immeubles privés avec un partenariat technique et financier puissant :Etat ,Adéme Région. L'application des normes en vigueur pour les nouvelles constructions complète ce dispositif

Le parc de logements anciens est suffisamment important pour justifier cette méthodologie, favorable à l'économie d'énergie souhaitée par les pouvoirs publics et permettre ainsi, l'application des lois qui résultent du Grenelle de l'environnement.

7.5 Mixité Sociale

La politique sociale nationale est d'atteindre 20% pour toutes les communes. Peut-on connaître l'état de cet indice, par communes membres de la métropole.

Réponse de Dijon Métropole

La part des logements à loyer modéré au sein des résidences principales de chaque commune figure d'une part, dans le diagnostic territorial et environnemental (page 68 du tome A du rapport de présentation) et d'autre part, dans les chiffres-clés de chaque fiche communale du POA-H.

Au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU du 13 décembre 2000), seules les communes de plus de 3 500 habitants de Dijon Métropole sont tenues de respecter le taux légal de logement à loyer modéré (LLM) applicable.

La loi du 18 janvier 2013 avait fixé à 25% le taux légal à atteindre à l'horizon 2025 (contre un ratio initial de 20% et une échéance de 2020 définis par la loi SRU. Les articles 97 à 99 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté ont modifié les dispositions législatives d'application territoriale du dispositif SRU (définition du niveau d'obligations, conditions d'exemption...) dans le sens d'un recentrage sur les territoires où les besoins en logements sociaux sont les plus avérés et la tension la plus forte. Le décret n° 2017-840 du 5 mai 2017 a ainsi reprécisé les taux à atteindre par EPCI. Le ratio défini pour Dijon Métropole est revenu à 20%.

Ci-dessous les taux actualisés au 1er janvier 2018 – source DDT 21

En grisé, les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU

Ahuy	3,16%
Bresse-sur-Tille	24,07%
Bretenière	22,45%
Chenôve	44,49%
Chevigny-Saint-Sauveur	24,67%
Corcelles-les-Monts	0,00%
Crimolois	13,08%
Daix	5,79%
Dijon	19,99%
Fénay	3,53%
Flavignerot	0,00%
Fontaine-lès-Dijon	11,94%
Hauteville-lès-Dijon	9,15%
Longvic	34,02%
Magny-sur-Tille	1,59%
Marsannay-la-Côte	14,58%
Neuilly-lès-Dijon	19,92%
Ouges	9,19%
Perrigny-lès-Dijon	18,11%
Plombières-lès-Dijon	23,53%

Quetigny	32,29%
Saint-Apollinaire	19,00%
Sennecey-lès-Dijon	8,94%
Talant	30,54%
Dijon Métropole (2016)	21,84%

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la métropole. Elle considère que la mixité sociale qui désigne la présence simultanée ou la cohabitation, en un même lieu, de personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, à des cultures, à des nationalités, à des tranches d'âge différentes ne ressort pas suffisamment. En effet, en matière d'habitat, la mixité sociale se traduit par des quartiers hétérogènes où vivent des personnes de niveau de vie, de cultures, d'origines variées. Ce mélange peut s'apprécier à différentes échelles, au niveau de l'immeuble, d'un ensemble d'habitations, d'un quartier

Elle constate une grande diversité des résultats même si la moyenne METROPOLE est supérieure à 20%. En effet, sur CHENOVE le taux est à 44,5 %, sur TALANT il est de 30,5 % alors que pour une population quasi-équivalente, FONTAINE est à moins de 12 %. Ces taux ne sont pas forcément le reflet de la mixité telle que définie plus haut mais correspondent plutôt à une concentration de population dans des secteurs identifiés.

7.6 Transports en Commun

Les transports en commun sont bien développés sur le territoire urbain. Néanmoins certains secteurs sont plus en faiblesse. Quelle est la véritable politique sur les dix ans à venir pour améliorer certains secteurs connus pour être en difficultés sur certains horaires : Chevigny, la zone sud, certains quartiers de Fontaine ou d'autres, plus éloignés

Réponse de la Métropole:

L'objet du PLUi-HD est d'assurer une cohérence entre urbanisation et déplacements. De nombreux projets dans les communes ont été pensés par le passé sans prendre en compte la question de la desserte par les transports collectifs. Les orientations du PLUi-HD prévoit une mise en cohérence de la desserte en fonction des projets et des besoins. Néanmoins, il n'apparaît pas pertinent de figer des usages et un fonctionnement du réseau au sein d'un document de planification pour les 10 prochaines années. Certains secteurs font l'objet d'une attention ciblée et d'une concertation avec les communes, notamment les quartiers Sud de Chevigny-Saint-Sauveur.

Aujourd'hui, sur la Métropole, très peu de zones ne sont pas desservies par le réseau Divia. Celui-ci maille densément l'ensemble de la métropole. Il s'agit donc désormais de venir apporter des réponses adaptées en terme d'offre aux secteurs en évolution ou en

mutation, c'est ce que prévoit l'action A1 du POA-D (« Accompagner les mutations et les transformations urbaines, pour associer une offre de mobilité adaptée sur les secteurs de projet urbain »). L'idée générale de cette action est d'associer une offre de mobilité adaptée à chaque secteur, notamment pour les secteurs de projet qui vont fortement transformer les zones sur lesquelles ils vont s'implanter.

De plus et concernant des zones dont la desserte est plus faible, il s'agit avant tout de répondre aux besoins de mobilité en général, tout en prenant en compte l'évolution des modes de vie et de déplacement, davantage connectés et partagés, mais aussi plus flexibles. Le POA-D prévoit donc d'étudier les besoins des zones concernées et d'apporter des solutions adaptées, qui ne relèvent pas systématiquement des transports collectifs classiques.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend note de la qualité des transports en commun proposés aux habitants, mais compte-tenu des observations du public, un Plan des Déplacements Urbain (PDU), document qui identifie, définit et planifie l'action publique plus explicitement et selon une stratégie clairement établie, aurait vraisemblablement mieux répondu aux attentes de ce public que ce nouveau dispositif "3 en 1 ».

7.7 Architecture

L'Architecture participe fortement à la construction d'un quartier, d'une ville. C'est d'ailleurs par ses formes bâties et ses couleurs, que l'on perçoit une agglomération quand on circule à l'intérieur de ses rues ou qu'on la survole.

Elle participe à l'identité de la cité qui est constituée de différents types d'urbanisation, qui souvent ne se ressemblent pas. C'est cette image qui marque l'esprit de la population qui y demeure.

Compte tenu de la densité, que le règlement impose dans le projet de PLUi-HD, en application de la loi SRU, avec dans certains secteurs une verticalité revendiquée pour les nouvelles constructions.

La métropole a-t-elle une méthode, un contrôle, sur l'architecture des nouveaux projets, principalement inclus dans les OAP, afin qu'ils s'intègrent au mieux dans les différentes villes ou communes, dont l'habitat est souvent composé de zones pavillonnaires, datant des années 1930 à nos jours.

Réponse de la Métropole

Les sites de projet identifiés par le PLUi-HD sont peu nombreux dans les quartiers pavillonnaires et soumis à des densités relativement modérées.

Les sites les plus denses sont davantage localisés sur des grands tènements correspondant à des friches urbaines et des reconversions.

Parallèlement, depuis plusieurs années, dans une logique d'urbanisme de projet, les projets importants, le plus souvent sous maîtrise d'ouvrage publique mais parfois privée, font l'objet d'une concertation entre promoteurs, architectes et services de la Métropole afin de prendre en compte le contexte urbain et le voisinage.

Néanmoins, il ne s'agit pas de figer la ville dans une architecture imitant le passé. Les écritures architecturales contemporaines peuvent également présenter des qualités visuelles et résidentielles. Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué.

Avis de la commission d'enquête

La commission remarque qu'il y a peu de critères définis dans le document que les règles restent très générales et que les réponses respectent les règles d'urbanisme.

Par ailleurs, la ville de **LYON** a élaboré une « Charte de la qualité architecturale et urbaine de la ville de LYON » qui comprend dans son programme :

- la qualité urbaine est un enjeu culturel et partenarial,
- une ambition partagée au service de la qualité urbaine,
- le rôle des acteurs,
- le temps du projet,
- l'insertion du projet dans son contexte,
- du projet à sa mise en œuvre,
- le suivi et l'évolution.

BORDEAUX 2030. C'est le nom du troisième projet urbain de Bordeaux qui a pour objectif de développer la ville entre 2015 et 2030. De nombreuses zones sont concernées par ces opérations : le centre historique, Bordeaux Euratlantique autour de la Gare Saint-Jean, la Bastide, le Bassin à Flots... Parce que ce sont des projets publics, les architectes se voient confier des missions au sein de hiérarchies complexes, comprenant de nombreux acteurs publics ou privés. Des rénovations pour la protection du patrimoine à la construction d'un édifice iconique en passant par de petites interventions pour les habitants d'un quartier ; une grande diversité de stratégies sont mises en place pour donner une nouvelle impulsion à l'image de la ville.

La commission recommande de mettre un tel document à la disposition des acteurs.

7.8 Parking Relais

Certains secteurs sont sous équipés pour ce type d'équipement . Quel est la véritable politique pour les 10 ans à venir de la métropole. Extension ciblée ou stagnation ?

Réponse de Dijon Métropole

Le PADD et le POA Déplacements ciblent des secteurs stratégiques pour la réalisation de parking-relais ou points d'intermodalité, notamment l'entrée Sud et l'entrée Est autour de l'Arc. Néanmoins, la création de parking-relais doit s'accompagner d'un développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle pour permettre le report modal, ce qui doit d'une part, faire l'objet d'études opérationnelles approfondies et d'autre part, entraînent des financements de réalisation et de

fonctionnement importants sur lesquels le PLUi-HD n'a pas vocation à s'engager dès à présent.

L'action D3 du POA-D (« Accentuer le report modal grâce aux parkings-relais et/ou de covoiturage, pour limiter le flux automobile au sein de Dijon Métropole ») est très limpide sur la question de l'implantation de nouveaux P+R.

Elle propose d'accentuer le report modal grâce aux parkings relais et de covoiturage et propose pour cela deux sous-actions :

- réaliser des parkings-relais en connexion avec les lignes structurantes du réseau Bus et Tram en identifiant des zones potentielles d'implantation en fonction des flux internes à la Métropole et ceux des bassins-versants, et en étudiant la réalisation des P+R évoqués dans les actions A1, A3, A4 et A5 du POA-D ;
- étudier l'implantation de P+R aux portes de la Métropole. Pour cela, une cartographie est proposée dans le document.

Avis de la commission d'enquête

Il est pris note du lancement d'études opérationnelles approfondies ultérieures. Ces études sont indispensables comme le montre l'absence d'efficacité du parking-relais de Dijon Sud. Le parking relais n'est pas une réponse en soi, c'est un élément d'une stratégie.

7.9 Activités

Des surfaces importantes sont réservées pour aménager ou conforter la venue d'industries ou de commerces. Qu'elle est à ce jour l'état, sans nom de sociétés, des prévisions d'investissements connus, donc de création d'emplois pour les habitants de la métropole et d'ailleurs .

Cela serait un atout pour atteindre le but recherché d'augmentation de la population avec une assurance de travail à peu de distance du domicile.

Réponse de Dijon Métropole

Si aucune nouvelle zone ne prévoit de conforter la venue de commerces, de grands projets d'activités, initiés en amont de l'élaboration du PLUi-HD (Ecopôle Valmy, Eco parc Dijon-Bourgogne, ZA Beauregard) visent à assurer un développement des filières tertiaires et productives sur le territoire. Ces projets répondent d'une part, au déficit alors ciblé par les acteurs économiques en termes de foncier et immobilier d'entreprise répondant aux standards contemporains et d'autre part, aux stratégies actuelles d'implantation des entreprises au plus près de la demande et des services associés, soit les grandes agglomérations et métropoles.

Par ailleurs, un diagnostic stratégique a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUi-HD sur le thème spécifique du développement économique afin de cerner les besoins en partenariat avec les principaux acteurs du développement économique de la Métropole. Cette analyse partagée a permis de cibler les secteurs d'extension urbaine les mieux à même de répondre aux attentes du monde de l'entreprise, en complément des zones d'activités existantes et des projets déjà engagés.

A titre d'exemple, l'Ecopole Valmy prévoit le déploiement de 130.000 m² de SDP environ, ce qui représente pour l'emploi tertiaire un potentiel de 6.500 emplois environ qui seront desservi par la ligne T2 du tramway dijonnais.

L'Ecoparc et le parc d'activités de Beauregard, au stade actuel des demandes atteint un nombre d'emplois de l'ordre de 1000 emplois dont un tiers provient de la création d'emplois nouveaux où de transferts exogène.

Il convient également de noter l'adéquation entre la politique de développement économique et l'offre potentiel en termes de logements pour accueillir prioritairement sur la métropole les nouveaux arrivants sur la Métropole. Les opérations publiques d'Arsenal et Ecocité Jardins des Maraîchers totalisent à elles seules environ 3 000 logements.

Avis de la commission d'enquête

La commission constate que depuis de nombreuses années, l'agglomération a construit des zones économiques sur l'ensemble de son territoire. Cette politique va se poursuivre de manière significative dans le projet du PLUi -HD.

D'autre part, afin de répondre à l'adéquation emplois – logements à proximité du lieu de travail, l'application du PLU actuel a permis la construction de nombreux immeubles dans différents quartiers, dont les secteurs sud et est. D'autres bâtiments sont en projet dans les OAP projetées dans les différentes villes et villages composant Dijon Métropole.

7.10 La LINO

Dans le nouveau cadre de répartition des attributions, qui assurera la gestion de la LINO sur le territoire de la Métropole ?

Réponse de Dijon Métropole

La nouvelle répartition des compétence entre les Communes, la Métropole et le Département ne change rien à la gestion de la LiNO qui reste gérée par l'Etat (DIR Centre Est).

Avis de la commission d'enquête

Les membres de la Commission prennent note du maintien de la gestion de cette infrastructure routière par l'Etat.

7.11 Accès au logement

Quelle est la durée moyenne d'attente pour se voir attribuer un logement à loyer modéré sur la Métropole ? Combien de personnes sont en attente d'une location ?

Réponse de Dijon Métropole

Ces éléments figurent page 57 du diagnostic territorial et environnemental (tome A du rapport de présentation).

Extrait : Le nombre de demandes de logements locatifs à loyer modéré reste soutenu (9 285 demandes à fin 2017) et est globalement orienté à la hausse (+ 5% depuis 2014).

56% des demandes correspondent à des ménages qui ne sont pas logés dans le parc locatif social (demandes externes).

Le nombre d'attributions a progressé de 31% entre 2011 et 2017 ; cette progression résulte de la dynamique de développement de l'offre donnant lieu à une augmentation des livraisons.

63% des attributions réalisées entre 2015 et 2017 ont contribué à répondre aux demandes externes ; 37% concernent les changements de logement (mutations) au sein du parc public.

En dépit du volume non négligeable d'attributions (3 281 en 2017), la pression sur le parc de logements à loyer modéré reste significative : environ 2,8 demandes pour 1 attribution en 2017. [...]

Au 30 juin 2019, le nombre de logements à loyer modéré s'élève à 9 703 demandes actives pour Dijon métropole ; la durée moyenne d'attente est de 299 jours.

Avis de la commission d'enquête

Les temps d'attente sont très différents suivant les régions. A titre d'exemples, quelques situations à travers l'hexagone sachant que la moyenne nationale est de l'ordre de 12 mois.

A Paris les délais sont de 40 mois.

Un arrêté préfectoral fixe le délai anormalement long à 30 mois sur le territoire de Nantes Métropole et 18 mois pour le reste du département.

Dans les départements de la couronne parisienne, les délais varient entre 34 et 27 mois. En Corse : 20 mois, Alpes maritimes : 18 mois, Bouches du Rhône : 16 mois.

Entre 6 et 8 mois : Alpes de Haute Provence, Aude, Guadeloupe, Maine et Loire, Moselle, Pas de Calais, Seine Maritime, Vaucluse, Cotes d'Armor, Morbihan, Oise, Puy de Dôme.

Entre 2 mois et 6 mois : Aisne, Cantal, Creuse, Haute Saône, Hautes Pyrénées, Jura, Lozère, Nièvre, Orne, Vosges, territoire de Belfort

Une vingtaine de départements à plus de 12 mois. 24 départements ont des délais entre 8 et 12 mois.

Le délai d'attente d'attribution d'un logement sur la métropole Dijonnaise se situe donc en dessous de la moyenne nationale (299 jours). La moyenne pour la Côte d'Or est de 8 mois.

et/ou lorsqu'il s'agit de projets en cours au sein desquels des LLM ont été produits ou sont en cours de livraison, les opérateurs devant respecter la production globale attendue dans le cadre de la programmation originelle des projets.

Par ailleurs, pour un certain nombre d'opérations en cours, les hauteurs et les espaces verts sont également déréglementés au motif que les partis d'aménagement ont été définis en amont et en concertation avec la collectivité, selon une logique « d'urbanisme de projet » (stratégie déjà mise en place pour les zones UGr de l'écoPLU de Dijon) dans laquelle « le projet fait la règle ». Néanmoins, les OAP viennent d'une part, encadrer l'insertion des projets dans l'environnement naturel et urbain et d'autre part, préserver et mettre en valeurs les qualités intrinsèques de chaque site.

Avis de la commission d'enquête

Les habitants perçoivent de plus en plus mal que l'on puisse s'affranchir de règles que l'on impose aux autres. La métropole affiche une volonté de transparence que l'on ne perçoit pas dans ces déréglementations.

Si le règlement encadre le droit de construire sur une parcelle, il fixe ainsi la frontière entre les droits de deux propriétaires mitoyens. Si la Métropole décide de donner une grande souplesse au règlement afin de ne pas contraindre le projet urbain via des règles trop strictes, elle doit s'attendre à des mécontentements de riverains qui percevront mal cette réduction ou annulation de protection et éprouveront de nombreuses craintes tant pour leur qualité de vie que pour la dévalorisation de leur bien. Il nous paraît souhaitable d'éviter ou de réduire au maximum ces situations.

La commission d'enquête estime qu'il est possible d'indiquer dans les tableaux de l'annexe 1 une hauteur maximale autorisée pour les projets déjà arrêtés.

La commission d'enquête constate que si le code de l'urbanisme n'impose pas de fixer une hauteur maximale, il fixe cependant des limites aux nombreux cas prévus dans le code de l'urbanisme de dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol des constructions. Elle ne pense pas que la lecture des OAP rassure les riverains. La commission suggère de s'inspirer de ces règles pour encadrer les sites de projet à venir.

7.13 Hauteur maximale

Pour la ville de Dijon et chacune des villes suivantes Talant, Fontaine-lès-Dijon, Saint Apollinaire, Quetigny, Longvic, Chevigny, Chenove et Marsannay, la commission d'enquête voudrait savoir quelle est la proportion des zones urbaines où respectivement, par rapport à la réglementation actuelle, la hauteur maximale autorisée a été augmentée, maintenue ou diminuée ?

Réponse de Dijon Métropole

Globalement les hauteurs sont inchangées par rapport aux PLU communaux, hors évolution à la marge du trait de zonage entre les secteurs mais qui sont peu nombreux. Le découpage du zonage du PLUi-HD s'appuie largement sur les découpages intra-urbains des PLU communaux qui avaient leur cohérence fonctionnelle et morphologique vis-à-vis des constructions existantes.

En revanche les modifications sont généralisées sur Dijon avec un abaissement quasi-systématique d'un niveau sur l'ensemble des secteurs à dominante résidentielle (-3m), à l'exception des secteurs plus denses (ex-UGc) passant de 18m à 15m mais avec possibilité de retrouver une hauteur de 18m en cas d'application du bonus pour performance énergétique et environnementale

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête remarque avec satisfaction que contrairement à ce qu'ont affirmé de nombreux intervenants, les hauteurs maximales autorisées ne sont pas augmentées par le nouveau PLUI. Elles sont au contraire quasi systématiquement abaissées d'un étage ou maintenues sur Dijon et pour les autres communes les hauteurs maximales autorisées sont globalement inchangées.

7.14 Mobilité

7.14.1 Rapport de Présentation

Question de la commission d'enquête

Tome A Synthèse et perspectives (p. 225) le schéma Charges de trafic journalières sur les axes principaux illustre la page 224 mais tous les noms des axes concernés notamment par les points de congestion ne figurent pas ce qui en gêne la compréhension ; quant à la Carte du Stationnement p.227, elle est illisible et pose alors, la question de son utilité dans le R.P.

Réponse de Dijon Métropole

Ces illustrations issues de documents et sources extérieurs n'ont pas toujours la qualité souhaitée. Néanmoins, une amélioration de leur définition numérique sera recherchée pour une meilleure lisibilité.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage

Question de la commission d'enquête

R.P- Tome C- Evaluation Environnementale

Pourquoi le Schéma Directeur des Modes Actifs (2015) est si peu cité et n'est pas référencé au dossier ?

Réponse de Dijon Métropole

Des éléments du schéma directeur des modes actifs (dans son volet diagnostic) figurent dans le diagnostic territorial et environnemental(tome A du rapport de présentation). Sachant par ailleurs que le schéma des modes actifs de 2015 n'a jamais été adopté de manière « officielle », c'est le schéma directeur du réseau cyclable structurant de 2004 qui est mis à jour régulièrement afin de caler à la réalité des évolutions urbaines.

Cependant, s'agissant de l'aménagement des axes cyclables, ce schéma n'est plus à jour et fait l'objet d'une concertation en cours avec les acteurs et associations. Aussi, si le schéma cyclable ne fait pas l'objet d'une cartographie finalisée dans le cadre du PLUi-HD, sa finalité est bien identifiée au sein de l'orientation B2.1 du POA-D (« Poursuivre la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la Métropole »).

Avis de la commission d'enquête

Il eût été intéressant de disposer en annexe du dossier du Schéma Directeur des Modes Actifs (2015).

Question de la commission d'enquête

P.92 – « aucune grande infrastructure nouvelle n'est envisagée dans le PLUi-HD, en particulier dans son volet transport, le réseau routier étant considéré comme « finalisé ». Alors pourquoi figure p. 222 du R.P. Tome 1 avec Plan p. 223 » le projet de barreau routier entre la D122A et la D996 au droit de la zone de Beauregard en cours d'urbanisation qui pourrait éventuellement permettre un report du trafic traversant Longvic vers l'axe de l'Entrée Sud » ?

Réponse de Dijon Métropole

Avec l'achèvement de la LiNO, le maillage du réseau routier est globalement finalisé sur le territoire de la Métropole. Néanmoins, la réalisation du barreau de Beauregard dans le cadre du projet de zone d'activités permettra en effet un report du trafic traversant Longvic. Sans nécessairement évoquer « une grande infrastructure » ce point sera amendé dans le rapport de présentation Tome C.

Avis de la commission d'enquête

Il est pris note de l'ajout du barreau routier entre la D122A et la D996 au droit de la zone de Beauregard en cours d'urbanisation, au rapport de présentation Tome C.

7.14.2 PADD

Question de la commission d'enquête

p. 32- Objectifs Proposés/ Le Secteur Est et l'Arc -../..un objectif de maîtrise du trafic automobile dans ce corridor afin de capter les flux qui pénètrent au cœur de la Métropole depuis ce bassin versant ». Oui mais Comment ? L'entrée Sud ../... l'aménagement d'un axe structurant de TC permettrait également une maîtrise des flux de trafic automobile élevés en provenance du Sud de » l'aire urbaine . » S'agit-il de d'une extension du tram, trait figurant sur un schéma d'OAP ?

Réponse de Dijon Métropole

Ni les OAP, ni le POA-D ne précisent le mode opérationnel d'extension du réseau de transports collectifs ou de maîtrise de la circulation automobile. La réalisation d'un tramway, d'un bus en site propre, de navettes ou de voie dédiée au covoiturage par exemple, sont des opérations nécessitant des études pré-opérationnelles approfondies

et des engagements financiers qui ne peuvent figurer à ce stade dans le PLUi-HD. En revanche, Le PLUi-HD cible des secteurs stratégiques et prioritaires, notamment l'entrée Sud et l'Arc.

Par ailleurs, la réglementation du stationnement en voirie dans les secteurs à forte densité d'emplois (centre-ville, périphérie proche, secteur CHU...) est un des outils pour maîtriser les flux automobiles. Toutes les enquêtes et études en la matière ont démontré qu'une diminution ou une réglementation du stationnement entraîne systématiquement un report modal.

Avis de la commission d'enquête

Il est pris note que ces modes opérationnels feront l'objet d'études pré-opérationnelles approfondies assorties d'engagements financiers ne pouvant figurer à ce stade dans le PLUi-HD.

Concernant la réponse relative à la diminution du stationnement il conviendrait de référencer les études indiquant un report modal systématique.

Question de la commission d'enquête

Orientation C 2- « mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations pour en assurer une vision intégrée au service des objectifs métropolitains de report modal » .../...« mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations. » Cette formulation pourra-t-elle être modifiée car le terme « vision » semble peu adapté à une mise en adéquation entre les besoins locaux et la réponse apportée par les objectifs fixés au PLUi-HD

Réponse de Dijon Métropole

L'idée du terme « vision » est de pouvoir associer des principes communs pour gérer les circulations à l'échelle métropolitaine, tout en prenant en compte les spécificités de chaque commune.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la méthodologie

Question de la commission d'enquête

Page 36 - l'illustration chaîne type de déplacements multimodaux correspond à 5 types de déplacement différents, pensez vous qu'un salarié va s'astreindre à ce mode fragmenté imposant des temps d'attente, bien qu'il soit précisé au B4.1 « agir sur les temps urbains ».. ?

Réponse de Dijon Métropole

L'idée de ce schéma est de montrer l'ensemble des possibles et non pas de les additionner en un seul et même déplacement.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de cette réponse

Question de la commission d'enquête

P.41- l'illustration est peu compréhensible et mériterait une légende explicative.

Réponse de Dijon Métropole

Cette illustration sera retravaillée afin de la rendre plus lisible.

Question de la commission d'enquête

Page 43 - C2.2 « dans le prolongement de l'action A3 et du contrat métropolitain » de quel contrat s'agit-il ? – du Contrat 82 passé avec la Région BFC s'appliquant de 2018 à 2020 ?

Réponse de Dijon Métropole

Il s'agit effectivement de ce contrat.

Avis de la commission d'enquête

Il est noté qu'il s'agit du Contrat 82 passé avec la Région BFC s'appliquant de 2018 à 2020, ce qui serait à préciser au dossier.

Question de la commission d'enquête

P.48- Envisager la réalisation du contournement du fret ferroviaire de Dijon située dans l'axe international de fret majeur résulte-il de grand projet SNCF-Région BFC/Métropole ?

Réponse de Dijon Métropole

La réflexion d'un contournement fret ferroviaire de Dijon a été initiée dans le cadre de la décision ministérielle du 29 avril 2002.

En complément des études sur la LGV Rhin Rhône, une pré-étude fonctionnelle a été engagée par SNCF Réseau au sein du CPER 2007 – 2013. L'étude avait conclu à la nécessité de réaliser un contournement fret ferroviaire de Dijon à l'horizon de la mise en service de la branche Ouest de la LGV RR. Or, la branche Ouest de la LGV RR a du plomb dans l'aile suite à l'abrogation du PIG en 2016.

Néanmoins, l'axe Luxembourg – Metz – Dijon – Lyon est qualifié d'axe international de fret majeur et Dijon accueille, notamment en raison de la présence d'une plateforme de triage au Sud de Dijon, un trafic ferroviaire de marchandises important.

Avec les prévisions de trafic de marchandises attendus dans les années à venir notamment avec la mise en service en 2030 du tunnel international Lyon – Turin, la réalisation d'un contournement ferroviaire de Dijon permettrait d'acheminer les trains fret sur la ligne de la Bresse sans transiter par le nœud dijonnais et ainsi libérer des capacités d'exploitation pour les voyageurs.

Avis de la commission d'enquête

Il est pris note des informations supra-communautaires en matière de fret ferroviaire et d'opportunités qui pourraient s'offrir à la Métropole.

7.14.3 POA- D

Question de la commission d'enquête

Il figure un seul projet de Parking-Relais, Orientation C (p. 46) schéma et tableau « identifier les interfaces entre les entrées de ville et la rocade comme pôles d'échanges multimodaux ». Est-ce suffisamment incitatif au report modal souhaité ? à partir de quelles données cet objectif a-t-il été fixé ?

Réponse de Dijon Métropole

L'ensemble des actions du POA-D mises en œuvre permettent un report modal. Une action prise isolée n'a pas de sens.

En effet, la création de plusieurs P+R, sans réduction de l'emprise automobile sur les voiries, sans réglementation du stationnement, sans le déploiement de lignes de TC structurantes, efficaces, rapides, desservant ces P+R, aura un effet vain sur le report modal.

Avis de la commission d'enquête

Il est pris note des convergences nécessaires à l'efficacité des P+R.

Question de la commission d'enquête

Le PDU en vigueur 2012-2020 fixait les objectifs suivants de répartition modale, à savoir :

Aujourd'hui		Demain
Voiture	53%	40%
Transports collectifs	13%	20%
Vélo	3%	10%
Marche	28%	30%

L'enquête Déplacements 2016 (EDGT) dont des données figurent au dossier, traduit la seule évolution de la marche passant de 28 à 30% entre 2012 et 2016 peut-on avoir les autres données mises à jour par cette étude ?

Réponse de Dijon Métropole

La comparaison en part modale demeure difficile entre 2009 et 2016 en raison de méthodologies d'enquêtes trop différentes, mais les évolutions en valeurs absolues sont intégrées au tome A du rapport de présentation dans le diagnostic des mobilités en 2016.

En résumé, la marche a gagné environ deux points, ce qui est très important et traduit bien les efforts fait en matière de piétonnisation et d'embellissement de l'espace public. Le TC a gagné un point passant de 13 à 14%, à la suite de la mise en service du tramway. Concernant l'automobile, le constat est fait que la voiture co-utilisée (avec au moins un passager) a gagné considérablement au détriment de la voiture « solo ».

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse

Question de la commission d'enquête

Action A1 (p13) le schéma peut-il être mieux légendé et donc plus compréhensible ?

Réponse de Dijon Métropole

_Le schéma sera retravaillé dans ce sens.

Question de la commission d'enquête

Le tableau prévisionnel (p.18) complété par l'estimation financière chiffre les études et les travaux du projet de raccordement ferré de « La Chapelle » à 35 M d'euros ; s'agit-il d'une simple orientation car les partenaires du projet ne figurent pas ?

Réponse de Dijon Métropole

Les partenaires sont listés dans la page précédente, page 17 du POA-D. Mais en effet, cette action est une orientation et une réelle volonté de la Métropole, aujourd'hui non inscrite au plan d'investissement de SNCF Réseau.

Avis de la commission d'enquête

Il est pris note que cette action est une orientation et une réelle volonté de la Métropole, aujourd'hui non inscrite au plan d'investissement de SNCF Réseau.

7.14.4 OAP

Question de la commission d'enquête

(p.31 à 34) Aménagement (les sigles et schémas présentés n'incluent pas le linéaire du tram alors que sa desserte semble figurer (trait bordeaux) sur les schémas de projet. Des précisions peuvent-elles être apportées ?

Réponse de Dijon Métropole

En effet, les lignes de tram existantes figurent sur les schémas mais non dans la légende explicative étant un élément de repère existant et non une orientation. Cet item sera rajouté à la légende pour une meilleure compréhension.

Avis de la commission d'enquête

Il en est pris note

7.14.5 Divers

Question de la commission d'enquête

L'objectif majeur de diminuer le trafic routier avec le maintien en l'état de la desserte de la Rocade et de la LINO s'appuie-t-il sur des études de trafic incluant l'objectif démographique ?

Réponse de Dijon Métropole

L'ensemble des études menées et qui seront menées à ce sujet prendront bien évidemment en compte les simulations de flux supplémentaires engendrées par l'accroissement de la population sur la Métropole.

Avis de la commission d'enquête

Dont acte

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE DIJON MÉTROPOLE DU 16 AVRIL 2019

Consultation du public du mardi 14 mai au vendredi 14 juin 2019

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Commission d'enquête présidée par Monsieur Jean-Michel OLIVIER
Membres: Mme Anne-Marie FRANÇOIS, M. Jean-François DURAND,
M. Jean-Marie FERREUX et M. Daniel MARTIN

8 CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

8.1 PRÉAMBULE

La Ville de DIJON, seule entité territoriale de plus de 200 000 habitants entre Paris et Lyon, joue un rôle administratif important comme capitale de la région de Bourgogne-Franche Comté, chef-lieu du département de la Côte d'Or et siège de Dijon Métropole. Dijon est située au carrefour de grands axes de communication tant autoroutiers que ferroviaires lui permettant des échanges soutenus avec les régions qui l'entourent.

De longue date, la ville s'est engagée dans une coopération intercommunale et une transformation de la structure institutionnelle du territoire avec la création de plusieurs syndicats intercommunaux d'aménagement. La fondation du Syndicat intercommunal des services de l'Agglomération dijonnaise en 1966 a constituée une avancée significative. Entre 1976 et 2000, le district de l'agglomération dijonnaise est passé de 5 à 16 communes et a peu à peu acquis de nouvelles compétences.

En 2000, le district adopte le statut de communauté d'agglomération et le nom de « COMADI » renouvelant ainsi son système de gouvernance.. En 2005, la structure change de nom, pour devenir la Communauté d'agglomération du Grand Dijon, et elle adopte le nom usuel de « Grand Dijon ».

Au cours de ses délibérations du 17 décembre 2015, le Conseil de Communauté Urbaine du Grand Dijon prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan de déplacement urbain et de programme local de l'habitat.

Le jeudi 24 mars 2016, le Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Grand Dijon décide que l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme entrés en vigueur le 1er janvier 2016 sera applicable au plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains. La décision d'adopter cette partie du code de l'urbanisme relative au contenu modernisé du PLU est un choix majeur pour ce projet car il favorise l'urbanisme de projet. Ce sera désormais la règle qui s'adaptera aux projets et non plus le projet qui devra se contraindre au règlement. La commission d'enquête remarque que cette décision a été adoptée par le conseil à une très forte majorité 72 voix pour, 6 abstentions et aucun vote contre.

Le 28 avril 2017, avec l'approbation des membres des conseils municipaux des communes concernées, la collectivité accède à ce statut sous le nom de « Dijon Métropole ». Outre le transfert de compétences de la Région et du Département vers Dijon Métropole, la collectivité engage le territoire vers une plus grande visibilité, plus d'attractivité et de rayonnement.

Pendant toute la période des études et d'élaboration du plan d'urbanisme, la collectivité à organiser une concertation préalable avec le public. Le bilan de cette concertation joint au dossier fait état des dispositions qui ont permis de prendre en considération les

remarques du public. Au sein de ce bilan la commission d'enquête relève le passage suivant « Les hauteurs correspondent globalement à celles précédemment autorisées dans les documents d'urbanisme en vigueur et ont été revues à la baisse dans les quartiers de faubourg dijonnais à dominante pavillonnaire, dans la poursuite des nombreuses contributions opposées à une densification trop importante de ces quartiers. De même, les règles d'implantations ont été modulées pour limiter la constructibilité dans ces quartiers par rapport aux tissus urbains centraux ». Il atteste d'une prise en considération des remarques du public mais sans doute pas autant que celui-ci le souhaitait.

Le 20 décembre 2018, à l'issue des études, le projet de PLUi-HD a été soumis au conseil métropolitain qui l'a adopté à une large majorité : 62 votes pour, 13 votes contre et une abstention. Conformément à la règle, le dossier d'arrêt du projet de PLUi-HD a ensuite été transmis pour avis aux Communes membres de Dijon Métropole ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA).

Hormis trois personnes publiques associées qui n'ont pas répondu dans les délais et la Direction Régionale des affaires culturelles de Bourgogne Franche-Comté qui ne s'est pas prononcée, toutes les PPA sont favorables au projet et elles assortissent leur avis de remarques pour améliorer le dossier.

La consultation des communes de Dijon Métropole a donné les résultats suivants : une commune n'a pas délibéré, 21 communes ont donné un avis favorable dont neuf avec des recommandations et deux sont opposées au projet : Talant et Sennecey-lès-Dijon.

A l'issue de cette consultation des communes de Dijon Métropole, deux communes ayant donné un avis défavorable, le conseil métropolitain conformément au code de l'urbanisme a délibéré à nouveau et approuvé le projet à une large majorité : 60 votes pour, 14 votes contre et une abstention

En conclusion de ce chapitre la commission d'enquête fait les constats suivants :

le projet a fait l'objet d'une concertation avec le public qui a permis la prise en considération de remarques des personnes qui ont participé

le projet est très majoritairement approuvé par les représentants des habitants de Dijon Métropole conseil métropolitain et conseils municipaux.

8.2 LA PROCÉDURE

Pour la préparation de l'enquête publique, la commission a toujours considéré le territoire de Dijon Métropole comme une identité unique et non comme la juxtaposition de 23 communes. Il a été retenu après concertation avec Dijon Métropole représentée par les personnes en charge de ce dossier, 9 lieux d'enquête (la métropole et huit communes) et 34 permanences. Les choix des dates de l'enquête, des lieux d'enquête et des permanences de la commission ont été faits en concertation, les propositions de la commission d'enquête ayant été assez largement retenues.

Il a été décidé de mettre en place un registre dématérialisé et d'y déposer une copie de toutes les observations quel que soit le mode d'expression utilisé par son auteur. Dijon

Métropole a organisé et effectué les opérations de numérisation et de transmission des déclarations manuscrites sur les registres, des courriers et des documents reçus. Ce regroupement des observations allant au-delà des obligations réglementaires, était appréciable tant pour le public que pour la commission d'enquête puisqu'il était possible de consulter toutes les observations dans un seul fichier.

Le dossier présenté au public est conforme aux prescriptions du chapitre 1er du titre V du livre 1er du code de l'urbanisme et à l'article R123-8 du code de l'environnement. Les exigences de la réglementation de plus en plus nombreuses conduisent à faire des dossiers de plus en plus volumineux ce qui disperse et dilue l'information pour le public. La totalité du dossier est nécessaire et utile pour son exploitation par les administrations et les professionnels. La commission d'enquête comprend que certains puissent le trouver trop technique et trop technocratique.

Certains apprécient l'accès aux pièces du dossier par internet et la possibilité de s'exprimer sur un registre dématérialisé.

Une notice explicative et un résumé non technique de l'évaluation environnementale permettaient une prise de connaissance moins technique et plus rapide d'une partie du dossier.

Parfois, les personnes rencontrées par les commissaires enquêteurs manifestaient peu de connaissance du dossier et faisaient principalement état des règles actuellement en vigueur et elles citaient des exemples de réalisation en cours.

Plusieurs personnes ont reproché au dossier et au commissaire enquêteur de ne pas apporter de réponses concrètes à ceux qui souhaitent savoir comment serait aménagé tel carrefour, si sur tel site de projet des locaux seront prévus pour les associations et à quel endroit sera situé le parking, comment sera réalisé tel cheminement piétons.... La commission d'enquête rappelle que le projet est un document de programmation et de planification qui fixe des règles d'urbanisme et découpe le territoire pour le champ d'application de ces règles. Le dossier ne traite pas des constructions qui seront réalisées sur telle ou telle parcelle par contre ces projets doivent respecter les règles du plan local d'urbanisme.

L'organisation de l'enquête publique a, comme c'est souvent le cas, fait l'objet de quelques critiques sur la période retenue, la durée de l'enquête, les lieux d'enquête retenus et les permanences. La commission peut seulement affirmer qu'elle a fait ses choix avec la volonté de permettre au public de s'informer et de s'exprimer dans les meilleures conditions. Les 1382 observations recueillies au cours de l'enquête et les 232 personnes entendues pendant les permanences témoignent tout de même de la qualité de l'organisation de l'enquête publique .

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et aucun incident n'est à signaler. Les conditions de déroulement ont respecté la législation en vigueur. Le président de la commission d'enquête saisi de deux demandes de prolongation de l'enquête n'y a pas donné suite l'une parce que le délai restant ne permettait pas d'organiser la publicité réglementaire et pour l'autre parce que la modification envisagée affectait l'économie générale du projet. Un incident chez le prestataire de service le 12 juin n'a, à notre avis, pas eu de conséquence du fait qu'il a eu lieu très tôt dans la nuit,

qu'un bouton permettait de se connecter et que ceux qui ne l'ont pas compris le sens de l'avertissement affiché ont pu se reconnecter quelques heures après.

A la clôture de la consultation du public, la commission d'enquête a constaté qu'il avait déposé 1382 observations tous moyens d'expression confondus soit un taux de participation de 0,54 % ou une observation pour 186 habitants. Le taux de participation atteint se situe dans la moyenne supérieure des résultats des enquêtes de PLUi de collectivités de même type. Quatre personnes sur cinq ont utilisé les voies dématérialisées pour s'exprimer au cours de cette enquête comme le montre le diagramme ci-dessous,

Le public s'est déclaré majoritairement opposé au projet, 20 % d'avis défavorables et 61 % d'avis avec des réserves donc réputés défavorables tant que celles-ci ne sont pas levées. La commission d'enquête rappelle que l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. Cette procédure ne peut donc être assimilée à un référendum ou à un vote d'autant que les intervenants ne représentent qu'une faible partie des habitants de la métropole, 1/2 % environ.

Comme c'est souvent le cas pour un plan d'urbanisme, la commission d'enquête a constaté à la lecture des interventions du public que celles-ci se répartissaient en trois grands groupes 5 % de demandes relatives au classement de zonage ou au règlement pour des parcelles appartenant à l'auteur de la demande, 33 % qui concernent des lieux précis souvent abordés par le public (OAP ou sites de projets) et 62 % qui concernent des thématiques générales du projet. Les thèmes les plus souvent abordés sont l'habitat, les mobilités, le règlement et la nature en ville. Ces thèmes ont également dûs être largement et longuement débattus entre les membres de la commission d'enquête pour dégager une appréciation majoritaire.

A l'issue de la consultation, le président de la commission d'enquête a communiqué les observations au maître d'ouvrage qui y a répondu le vendredi 12 juillet. La commission d'enquête tient à souligner la qualité des réponses du maître d'ouvrage aux questions de la commission d'enquête et plus particulièrement celles relatives à la nature en ville. Il est ainsi proposé :

- de limiter le bonus pour plantation d'arbres à 50% du calcul du CBS.
- d'imposer la plantation d'un arbre pour 100 m² de pleine terre
- sous réserve de faisabilité, d'augmenter dans les tissus urbains aérés (hormis le secteur du faisceau ferré), la part de pleine terre dans les secteurs PLT 0,2 / CBS 0,4 et PLT 0,2 / CBS 0,6, qui passeraient respectivement aux ratios suivants PLT 0,3 / CBS 0,4 et PLT 0,3/ CBS 0,6.

La commission d'enquête a également apprécié l'intérêt témoigné aux observations du public dont un nombre significatif ont reçues une suite favorable de la part de Dijon Métropole, au-delà de ce que l'on constate habituellement. C'est le cas notamment pour les observations relatives à

- Le pré aux chevaux à Bretenière
- Le bois du Roy à Chevigny-Saint-Sauveur

- L'Avenue des Marronniers à Talant
- Le Projet N°12 à Fontaine-Lès-Dijon
- Trente-deux demandes individuelles

Ainsi un quart des observations ont reçu une suite favorable.

L'ensemble de ces propositions devra être soumis au conseil métropolitain seul habilité à modifier le projet pour prendre en considération les résultats de l'enquête. La commission d'enquête considère que les propositions de Dijon Métropole constituent un élément favorable au projet qu'elle prend en considération pour déterminer son avis et qu'en conséquence elle assortira son avis d'une réserve exigeant la prise en considération des dispositions proposées dans le mémoire en réponse de la Métropole.

8.3 Le projet

Ce document est par sa composition, consacré à des éléments majeurs qui sont développés pour définir l'avenir des 270 000 habitants attendus en 2030. Il permet de concrétiser le plan d'urbanisme de Dijon Métropole par des orientations générales, des politiques d'aménagement, de développement économique, d'équipement, de loisirs, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, en préservant les continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clé de voûte de ce projet de Plan Local d'Urbanisme. Ce document exprime le projet politique de la collectivité locale sans lequel il ne peut y avoir de stratégie. Cette partie du projet bénéficie d'une disposition spécifique puisqu'un débat en conseil métropolitain lui a été consacré et au sein des conseils municipaux des communes de la Métropole.

Désormais, le PADD comprend des orientations générales qui ne sont pas directement opposables tandis que les orientations d'aménagement par secteurs, plus précises, restent opposables. Aussi les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec celles-ci.

Le PADD de Dijon Métropole définit trois fils conducteurs à l'ensemble des orientations thématiques :

- Imaginer la Ville à partir des atouts existants
- Établir un nouvel équilibre entre l'homme, la ville et la nature
- Construire la Métropole des proximités et des solidarités

Le PADD est également organisé autour de trois axes

Métropole Attractive

- 1) Relative au développement économique et au rayonnement métropolitain
- 2) Relative à la démographie, l'attractivité résidentielle et l'habitat
- 3) Relative à la consommation d'espace

Transitions urbaines

- 4) Relative à l'armature urbaine et aux projets urbains

- 5) Relative aux déplacements
- 6) Relative à la ville résiliente et post carbone

Paysages actifs

- 7) Relative à la mise en valeur des paysages et des patrimoines
- 8) Relative à l'agriculture
- 9) Relative à la trame verte et bleue

La Commission considère que le PADD de Dijon Métropole répond à sa fonction principale qui est de définir les grandes orientations tant pour l'urbanisme des villes et communes englobées dans le périmètre choisi pour vivre ensemble, sur les mêmes principes d'actions définies et à partager.

Ces orientations sont compatibles et cohérentes avec les politiques publiques et les documents de rang supérieur dont le Scot. D'une manière très générale, c'est une réponse aux aspirations de la population.

L'orientation de réduire les surfaces consacrées à l'habitat pour les reclasser dans la zone de type A (agricole) est un axe fort dont les objectifs sont de conserver des surfaces de culture pour les années à venir et de diminuer l'artificialisation des sols.

D'autres thèmes sont abordés : vélo, trame bleue, déplacements dont les transports en commun. Pour certains, des schémas directeurs existent. Il serait souhaitable de programmer leur révision après approbation du PLUi-HD, afin qu'ils soient en cohérence avec les orientations contenues dans le dossier soumis à l'enquête comme les zonages d'assainissement et les zonages des eaux pluviales et de ruissellement.

Le projet comporte également un volet Habitat et un volet Déplacements qui tiennent lieu respectivement de Plan Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains comme l'autorise actuellement le code de l'urbanisme. Comme le public, la commission d'enquête regrette ce choix principalement pour les déplacements car ces volets ne sont que des versions allégées qui n'apportent pas toujours les informations plus concrètes que le public attend.

La commission d'enquête considère que le travail d'intégration que nécessitent les PLUi a bien été très bien réalisée par Dijon Métropole et que le PLU est bien celui d'un territoire et non pas celui résultant de la juxtaposition de 23 PLU comme cela est encore trop souvent le cas encore pour de nombreux PLUi. Le règlement littéral avec des règles qui s'appliquent sur tout le territoire certes avec une adaptation au contexte plus local mais selon des dispositions communes renforce le caractère métropolitain du règlement du PLUi-HD. La commission d'enquête considère cela très favorablement. Elle ressent cependant que les limites communales sont encore présentes surtout dans les communes périphériques.

62 % des observations concernent des thématiques générales du projet. Les thèmes les plus souvent abordés sont l'habitat, les mobilités, le règlement et la nature en ville. Ces thèmes ont également été largement et longuement débattus entre les membres de la commission d'enquête pour dégager une appréciation majoritaire.

8.4 Le Règlement

Le règlement et les zonages (plan de zonage, plan des fonctions urbaines, plan de mixité de l'habitat, plan des hauteurs, plan des espaces verts et plan des implantations) sont des éléments majeurs pour que le territoire métropolitain évolue favorablement en respectant les lois nationales en vigueur (SRU et ALUR).

Son contenu permettra de renforcer l'unité indispensable sur le territoire métropolitain. Il favorise l'évolution tant pour la ville centre, que pour les villes et villages situés en périphérie vers un urbanisme raisonné. Pour l'habitat, il s'appuie sur une seule zone U qui est adaptée, en fonction du lieu, à toutes les zones bâties ou à bâtir des communes membres.

Le plan local d'urbanisme est applicable sur la totalité du territoire métropolitain à l'exception au sein du secteur sauvegardé dans le centre-ville historique de Dijon. Diverses AVAP sur les communes de Dijon, Chenôve Fontaine les Dijon et Marsannay la Côte imposeront en sus des règles particulières et des recommandations pour assurer la préservation des sites et l'intégration des constructions à proximité des éléments patrimoniaux. Les secteurs d'OAP et de sites de projet peuvent bénéficier de règles particulières et propres à chaque secteur.

Le règlement se réfère aux diverses orientations prévues par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le programme d'orientation et d'actions de l'habitat (POA-H), le programme d'orientation et d'actions des déplacements (POA-D), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le principal atout de ce document consiste à réduire très fortement l'impact sur le prélèvement de surfaces agricoles, en privilégiant la restructuration du bâti, à l'intérieur des villes et villages. Le PLUi va permettre d'accroître la superficie des zones agricoles d'environ 200 ha et d'accroître également la superficie des zones naturelles de 200 ha. La consommation des terres agricoles et naturelles sera limitée à 20 hectares pour l'Habitat et à 260 hectares pour les zones d'activités. La commission d'enquête constate favorablement que la consommation des espaces agricoles ou naturels a été fortement réduite par rapport au document de programmation actuellement en vigueur.

Le règlement de toutes les zones comporte sept articles : définition de leur fonction, la mixité de l'habitat, le stationnement, les espaces verts, l'implantation, la hauteur et la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les règles de la zone U sont présentées en deux chapitres car la réglementation applicable aux zones urbaines est définie avec plus de détail concernant les formes urbaines, la mixité de l'habitat, le stationnement, les espaces verts, l'implantation du bâti, la hauteur, la qualité architecturale, environnementale et paysagère.

Les secteurs qualifiés de site projet font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec des dispositions spécifiques. Chaque OAP est étudiée dans ses futures orientations urbanistiques, avec des chiffres énoncés, par site, concernant la mixité de l'habitat, les hauteurs, les coefficients de biotope et de pleine terre.

La commission considère que le règlement est complet et détaillé. Il comporte de nombreux croquis permettant au lecteur de mieux comprendre l'application de certaines

règles, principalement pour les hauteurs ou les implantations du nouveau bâti. Il va dans le sens des lois d'urbanisme (SRU, ALUR), dont le renforcement de la densification est déjà acté en site urbain. Les hauteurs sont modulées, l'implantation, les zones de mixité permettent une adaptation raisonnable dans le territoire de chaque commune, avec des applications différentes de densité, entre les communes urbaines et rurales. C'est un point fondamental et positif de ce dossier .

Les zones de transition entre les zones urbaines et la campagne sont traitées pour d'obtenir un espace plus lâche, permettant d'intégrer des secteurs dédiés aux activités de loisirs, jardins ,zones sportives etc.

L'implantation des immeubles dans les quartiers est étudiée avec la volonté de rapprocher les habitants résidents des moyens de transport collectifs.

Concernant les formes verticales du futur bâti, plusieurs possibilités sont décrites avec des croquis. Les hauteurs les plus importantes sont programmées en bordure des axes majeurs de circulation et dans certaines ZAE. Néanmoins, certaines orientations (attiques , hauteurs, implantation dans un quartier de maisons individuelles) doivent pouvoir être amendées, afin de préserver l'originalité, la qualité de vie, et la forme architecturale des quartiers choisis pour leur implantation.

Des cahiers et plans communaux permettent une consultation du document par commune avec une échelle plus lisible et un regroupement des informations.

Afin de réduire les trajets emplois-travail, certaines zones d'activités bénéficient d'une mixité des fonctions. Elles accueilleront des logements intégrés aux sites économiques choisis ceci permettra également de valoriser des friches ne trouvant plus preneur.

La partie végétale est renforcée en introduisant la nature autour et sur la partie verticale des immeubles, avec l'apport des coefficients pleine terre et le coefficient de biotope par surface (CBS). Sur ce point, il est souhaitable de modifier certains paramètres, afin de renforcer leur efficacité pour lutter efficacement contre le réchauffement climatique et contre ses effets y compris à l'intérieur des sites de projet.

Pour conclure, ce document répond globalement, dans ses grandes orientations à l'urbanisme qu'il est nécessaire de mettre en place, pour renforcer le rôle moteur sur le plan national et international, de la ville centre . Tout en conservant le bien vivre à partager avec les pôles urbains et villages de première et deuxième couronne , avec le souci d'une répartition maîtrisée des logements aidés, sur l'ensemble du périmètre métropolitain.

La question de la hauteur des bâtiments a été un thème qui a été largement abordé tant par le public qu'au sein de la commission d'enquête.

Le projet du PLUi-HD précise que le niveau supérieur d'un bâtiment se mesure soit, en dessous de la sablière, à la ligne de bris ou au niveau brut de la terrasse, à partir du niveau du sol ou du terrain naturel existant. C'est le cas dans de nombreux documents d'urbanisme comparables. La toiture ne fait donc pas partie des hauteurs retenues par secteur, dans le règlement. Par contre, il est précisé dans le dossier, que cette partie du bâtiment, doit être traitée comme sur le plan architectural une cinquième façade.

La Commission considère que cette disposition est un point favorable, pour intégrer au mieux, toute la hauteur du bâti dans son environnement

Les hauteurs, en dehors des dérogations citées ci-dessous, sont comprises sur le périmètre métropolitain entre 7,00m et 21,00m, hors toiture, quel que soit le type de fonction : habitat, industrie ou commerce.

Des dispositions particulières permettent de moduler ces hauteurs maximales voir de ne prescrire aucune hauteur maximale. Une part substantielle des sites de projet affiche une hauteur maximale déréglée

Les habitants perçoivent de plus en plus mal que l'on puisse s'affranchir de règles que l'on impose aux autres. La métropole affiche aussi une volonté de transparence que l'on ne perçoit pas dans ces déréglées.

Si le règlement encadre le droit de construire sur une parcelle, il fixe ainsi la frontière entre les droits de deux propriétaires mitoyens. Si la Métropole décide de donner une certaine souplesse au règlement afin de ne pas contraindre le projet urbain via des règles trop strictes, elle doit s'attendre à des mécontentements de riverains qui percevront mal cette réduction ou annulation de protection qu'il nous paraît souhaitable d'éviter ou de réduire au maximum. L'absence de valeur fait craindre le pire on a même cité l'exemple de l'implantation de tours de très grande hauteur dans des villes du sud de la France.

La commission d'enquête demande donc de réduire au maximum ces déréglées car cette dimension est déjà connue pour une partie substantielle des projets et son maximum peut à notre avis être estimé pour beaucoup d'autres. C'est d'autant plus nécessaire que le public ne perçoit pas que le gabarit du projet est aussi contraint par le nombre de logements.

L'homogénéité des hauteurs a également fait débat. La commission d'enquête pense que le rythme des hauteurs peut-être intéressant pour le paysage urbain la question se pose plus en terme d'intégration par rapport à l'existant,

La métropole a introduit la possibilité de bénéficier de bonus de hauteur maximale pour inciter à aller au-delà de réglementation nationale ou de prescription du PLU.

Dans les secteurs indicés B du Plan des Hauteurs, elle souhaite mettre en œuvre le bonus de hauteur prévu par la réglementation article L151-28 du code de l'urbanisme si le projet est à énergie, positive ou fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale telle qu'encadré par l'article R111-21 du code de la construction. Le bonus de hauteur a une valeur uniforme de 3 m au-delà de la hauteur maximale. La commission d'enquête constate que l'article 151-28 précise que le dépassement des règles relatives au gabarit... ne peut excéder 30 % soit 2,10 m pour les zones de 7 m de hauteur et 2,7 m pour celles de 9 m. Elle recommande d'utiliser ces valeurs et sinon de vérifier la sécurité juridique de cette disposition.

Un autre bonus est attaché aux espaces verts. Il sera traité plus loin

Le règlement prévoit également la possibilité d'ajouter un niveau en attique sous certaines conditions. La commission d'enquête estime que la réalisation d'étage en attique permet d'implanter des logements supplémentaires qu'il faudrait implanter autre

part. Ces logements ont beaucoup d'attraits et peuvent permettre d'assurer l'équilibre financier des projets. Ils n'ont cependant de sens que s'ils n'ont pas d'impact visuel accentuant la hauteur de la construction depuis le sol.

Le règlement prévoit actuellement seulement un recul minimal, la commission d'enquête souhaite que cette prescription soit complétée de la manière suivante :

« Le recul de la façade de l'attique par rapport à la façade de l'immeuble ne doit pas être inférieur à 2m et doit être supérieur à la hauteur de l'attique comptée entre le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse ou le dessous de la sablière et le niveau de la hauteur maximale autorisée »

Une hauteur minimale s'applique principalement dans les quartiers d'activités et en entrée sud de Dijon, côté Chenôve. Elle est fixée à 9,00 m minimum pour des immeubles dépassant 500 m² de plancher et les opérations d'ensemble.

La Commission considère que l'application des règles présentes dans le règlement, pour les hauteurs du bâti permet une intégration modulable dans chaque quartier ou village de la Métropole.

Dans les zones urbaines, la commission souligne que les hauteurs préconisées seront inférieures ou égales à celles imposées actuellement par l'ECO-PLU, ce qui devrait donner satisfaction aux personnes qui se sont prononcées sur ce thème.

L'implantation d'un bâtiment consiste à définir les règles de construction à l'intérieur d'une parcelle.

Le projet de PLUi-HD définit des règles d'implantation qui s'applique selon la typologie du secteur. Il distingue :

- Les tissus urbains denses et centraux : l'implantation est plutôt imposée en front de rue.
- Les tissus urbains périphériques dans des secteurs résidentiels, de type lotissements : un retrait par rapport à la voie est imposé.
- Les tissus urbains aérés qui regroupent les tissus résidentiels, de franges urbaines et de zones d'activités périphériques : un recul est imposé par rapport aux voies et une porosité existante de la trame bâtie.

La Commission valide ces dispositions qui sont de nature à limiter les implantations d'immeubles dans les tissus pavillonnaires d'autant plus que les parcelles sont réduites.

8.5 Le programme d'orientations et d'actions habitat

Le programme d'orientations et d'actions habitat constitue le volet habitat du PLUI et tient lieu de programme local

Les projections relatives à l'augmentation de la population de la Métropole pour les dix prochaines années s'appuient sur le constat de l'évolution des dix dernières années. Elles tablent sur un accroissement de 0.5% par an dont 0,4 % de croissance naturelle et 0,1 % de croissance migratoire. Ces évaluations ont fait l'objet de critiques mais personne n'avance une autre méthode d'évaluation. A l'horizon 2030, la population de

la Métropole s'élèverait alors à 276 000 habitants, soit 20 000 habitants en plus 10 ans.

Une analyse pertinente estime les besoins en logements nouveaux, avec une répartition homogène sur l'ensemble du territoire métropolitain et tenant compte d'un parc de 9 000 logements vacants qui constitue un volant raisonnable pour maintenir un marché stable et des délais d'attente plus faibles que la moyenne nationale.

Le POA Habitat a acté les objectifs suivants, sur l'ensemble du territoire métropolitain :

- attirer et fidéliser les familles, les jeunes ménages et les actifs sur le territoire métropolitain,
- construire 25% de logements en accession abordable à la propriété,
- construire 25% de logements à loyer modéré,
- engager la réflexion concernant la mise en place d'un dispositif d'accompagnement pour l'accession abordable dans l'ancien,
- favoriser la vente de logements locatifs à loyer modéré,
- renforcer l'information, la communication et l'observation partagée.

Ces objectifs permettront d'avoir une offre très diversifiée tant sur les types de logements que sur les modalités de financement ce qui devrait permettre d'assurer ces nouveaux besoins et de contribuer à équilibrer la mixité sociale

La densification relève d'une obligation imposée par la loi pour éviter la consommation excessive des terres agricoles et protéger l'environnement.

Les dispositions du projet de PLUi, tout en respectant la législation, visent à modérer les excès antérieurs, fortement critiqués pendant l'enquête publique, avec :

- des études du potentiel de construction de logements croisées avec les possibilités de chaque commune permettant une densification raisonnée et équilibrée, limitant la consommation des terres agricoles et naturelles pour l'habitat à 20 ha sur l'ensemble de la Métropole,
- des règles de hauteurs et la prise en compte des espaces verts qui modèrent la construction d'immeubles dans les quartiers pavillonnaires,
- des opérations nouvelles connectées à leur environnement.

De nombreuses personnes se sont aussi élevées contre la densification qui relève d'une obligation imposée par la loi pour éviter la consommation excessive des terres agricoles et protéger l'environnement. Les réactions négatives du public face à cette volonté de densifier témoignent qu'elle n'est pas acceptée car elle va à l'encontre d'un urbanisme de lotissements pavillonnaires qui provoquait un étalement urbain générateur de plus grandes distances à parcourir et favorisait l'usage de la voiture individuelle. On ne peut pas reprocher aux élus de respecter la loi mais il est nécessaire de bien accompagner ces évolutions notamment en matière d'infrastructure, de services et d'espaces verts et de jeux.

Le public s'est également souvent exprimé sur le thème de la mixité sociale avec beaucoup de passion parfois pour s'opposer à cette politique ou exprimer un « ras le bol » face aux incivilités et aux difficultés de cohabitation.

En matière d'habitat, la mixité sociale se traduit par des quartiers hétérogènes où vivent des personnes de niveau de vie, de cultures, d'origines variées. Ce mélange peut s'apprécier à différentes échelles, au niveau de l'immeuble, d'un ensemble d'habitations, d'un quartier.

La notion de mixité sociale, qui est de plus en plus utilisée dans les politiques du logement, a été élaborée en réaction à la concentration de populations défavorisées dans les zones périurbaines, notamment dans des quartiers d'habitat social. Elle a été introduite dans le droit par la « Loi d'Orientation pour la Ville" du 13 juillet 1991 ».

Le décret n° 2017-840 du 5 mai 2017 a précisé les taux à atteindre par EPCI, le ratio défini pour Dijon Métropole est revenu à 20%. Il atteint actuellement 21,84% avec des variations importantes au sein des communes. En effet CHENOVE atteint un taux record de 44,49% alors que FONTAINE LES DIJON n'est qu'à 11,94%. LONGVIC, QUETIGNY et TALANT sont à un peu plus de 30%. Ces différents taux peuvent cependant ne pas refléter la mixité telle que définie ci-dessus mais plutôt une concentration de populations défavorisées.

La commission a constaté une forte mobilisation d'habitants de plusieurs communes pour refuser la construction de nouveaux logements sociaux et réduire à 20% leur part dans la commune. Certains demandent simplement de diminuer ce pourcentage dans les zones où il est élevé, donc une meilleure répartition sur la Métropole. Une limite à 25% dans les nouveaux programmes d'OPA est souhaitée. De l'avis de la commission d'enquête les programmes ne peuvent pas s'aligner sur le taux légal car toutes les constructions ne comportent pas de logements entrants dans cette catégorie et il sera alors impossible d'atteindre le taux requis.

Au-delà de l'objectif prioritaire et de l'obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de LLM de la Métropole, DIJON METROPOLE souhaite développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité. Cette dynamique de long terme s'inscrit dans un objectif, in fine, de dé-densification des grands ensembles d'habitation des années 1960-1980.

La commission d'enquête prend acte des taux de mixité relevés et souhaite que pour le rééquilibrage territorial envisagé « en matière d'habitat, la mixité sociale se traduise par des quartiers hétérogènes où vivent en un même lieu, des personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, à des cultures, à des nationalités, à des tranches d'âge différentes».

Les dispositions du projet de PLUi, tout en respectant la législation, visent à modérer les excès antérieurs, fortement critiqués pendant l'enquête publique.

- des études du potentiel de construction de logements croisées avec les possibilités de chaque commune permettant une densification raisonnée et équilibrée limitant la

consommation des terres agricoles et naturelles pour l'habitat à 20 ha sur l'ensemble de la Métropole,

- des règles de hauteurs et la prise en compte des espaces verts qui modèrent la construction d'immeubles dans les quartiers pavillonnaires,
- des opérations nouvelles connectées à leur environnement.

La commission d'enquête recommande néanmoins :

- la suppression des règles dérogatoires
- l'insertion systématique de véritables espaces verts dans les programmes d'habitat, même de taille modeste,
- d'apporter une grande attention sur la conception des opérations « non réglementées » autorisant des bâtiments massifs parfois mal intégrés avec le bâti environnant,
- de s'appuyer sur les associations de quartier pour engager une concertation préalable à la réalisation d'opérations importantes afin de faciliter leur construction ultérieure et éviter les multiples recours.

La commission d'enquête constate favorablement la volonté affichée d'appliquer la densification avec une certaine modération, ce qui transparaît dans la réduction ou le maintien des hauteurs maximales par rapport aux documents opposables en vigueur

8.6 Le programme d'orientations et d'actions déplacements

Pour le PLUi-HD, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) vient préciser les orientations et objectifs relatifs aux déplacements inscrits dans le PADD selon les modalités qu'offre la Loi ALUR.

La Métropole n'a pas choisi une accentuation du report modal vers les modes doux pour une ville mobile mais durable, mais le report à l'horizon 2030 des objectifs fixés au PDU 2012-2020 traduits notamment, dans ce tableau de répartition modale :

Mode de transport	Part modale enquête 2016	Part modale PLUi-HD
Transport routier	53%	40%
Transports collectifs	13%	20%
Vélo	3%	10%
Marche	30%	30%

Le réseau de transports collectifs restructuré en 2012 lors de la mise en service du tramway, assorti d'une tarification harmonisée, connaît selon le diagnostic, une fréquentation en hausse constante passant de 36,6 millions voyages en 2012 à près de 46,6 millions en 2017. 88% des habitants résident dans la zone de chalandise du réseau de T.C « Divia » (moins de 500 m du tram ; 400 m d'une Liane ou 300 m d'une

ligne de bus complémentaire dont la fréquence est inférieure à 1 heure). Les fréquences de desserte sont adaptées notamment, en fonction du poids démographique des zones desservies, et du coût supportable par la collectivité.

La Commission constate l'offre diversifiée des T.C et ses disparités selon les secteurs-centralité-1^{ère}- 2^{ème} couronne ; elle prend note de la volonté affichée de la Métropole d'articuler les politiques d'urbanisme et d'habitat avec celle des déplacements pour limiter l'usage de la voiture individuelle, objectif environnemental majeur. L'accueil de plus de 20 000 habitants à l'horizon 2030, et de près de 80 000 déplacements supplémentaires seront pris en compte, selon le projet, avec l'accroissement de la performance des bus notamment dans les communes de 1^{ère} et 2^{ème} couronne, là où les observations du public ont exprimé des manques. Il faudra également desservir les 100 sites de projets prévus avec des programmes de logements très variables.

Le POA-D s'est fixé 4 orientations

- maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme,
- renforcer les mobilités actives et inciter à l'essor des mobilités partagées
- structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables
- coordonner la politique de stationnement pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle

La Métropole entend limiter l'utilisation de la voiture, notamment en diminuant le nombre de places de stationnement, afin d'inciter les habitants à utiliser les TC et les modes doux, dans le contexte du développement durable.

Ainsi le Règlement fixe par logement, un nombre de places allant de 0.5 en LLM à 2 maximums en conformité avec la réglementation nationale et variant selon la proximité de la desserte des transports en commun, des situations de centralité ou de 1^{ère} et 2^{ème} couronne mais aussi selon la destination du bâti habitat ou activité.

A Dijon, les 4500 places de stationnement payant en surface et les 4200 en ouvrage traduisent la politique de stationnement payant visant à dissuader les stationnements pendulaires ; si les résidents font usage à 30% du stationnement sur voirie, les 12 parkings en ouvrage sont inégalement utilisés (de 83% maximum en hyper centre à 5% en périphérie). L'Action D2 du POAD vise à coordonner la politique de stationnement des 23 communes de la métropole.

La majorité des observations portent sur cette réduction du nombre de places de stationnement par logement et la différenciation entre les logements sociaux et les autres.

La Commission valide cependant ce dispositif restrictif des usages car il concourt à la conversion vers un usage raisonné de la voiture individuelle au profit de l'inter-modalité et qu'il respecte les exigences de la réglementation.

Le Parking-relais (P+R) est un moyen favorisant l'inter-modalité voulue par le maître d'ouvrage, il a suscité l'intérêt du public dont l'interrogation porte sur le sous-équipement à savoir « 3 P+ R existants essentiellement au Nord et à l'Est », ainsi que sur la politique conduite d'ici à 2030.

La Commission prend acte de la proposition métropolitaine d'accentuer le report modal grâce aux parkings relais et de covoiturage en proposant de :

- réaliser des parkings-relais en connexion avec les lignes structurantes du réseau Bus et Tram, en identifiant des zones potentielles d'implantation en fonction des flux internes à la Métropole et ceux des bassins-versants, et en étudiant la réalisation des P+R évoqués dans les actions A1, A3, A4 et A5 du POA-D ;
- Étudier l'implantation de P+R aux portes de la Métropole. Ces études sont indispensables comme l'a montré l'absence d'efficacité du parking-relais de Dijon Sud. Le parking relais n'est pas une réponse en soi, c'est un élément d'une stratégie.

Selon l'EDGT 2016 ce sont 620.000 déplacements /jour identifiés dans le périmètre de la métropole qui se font à 53% en voiture, et par ailleurs on estime les besoins supplémentaires dus à la croissance de la population à 80.000 déplacements .

Les observations ont porté essentiellement sur la congestion aux heures de pointe de la Rocade et de la Lino et la demande d'aménagements routiers fluidifiant leur trafic. La gestion de la Lino reste de la compétence de l'État.

Les mesures correctives de l'existant et la prise en compte du projet de développement sont traduits par la réalisation d'un Schéma Métropolitain des Circulations complété par des actions d'amélioration du transit sur la Rocade, l'identification de pôles multimodaux en entrées de ville et la rocade, une étude de logistique urbaine, la prise en compte de l'étoile ferroviaire mais dont la Métropole n'est pas gestionnaire.

La commission pense qu'un PDU ayant l'ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants, la protection de leur environnement et de leur santé aurait mieux répondu aux problématiques posées d'une part, son évaluation au bout de cinq ans constituant d'autre part un outil d'accompagnement de l'urbanisation prévue.

Les modes doux constitués des déplacements à pied et en vélo, la part modale des piétons est évaluée à 30% des déplacements, taux respectable qui évoluera avec le projet prévoyant de réaliser un Schéma Piéton Métropolitain pour gommer les disparités, favoriser la sécurité et améliorer l'accessibilité aux PMR.

Actuellement, le réseau cyclable représente 234 km de voirie aménagée, soit 24% de la voirie de l'agglomération, et le développement des pistes cyclables a été accompagné par un service de vélos en libre-service et des points de stationnement sécurisé, notamment à proximité des stations de tramway favorisant l'inter-modalité. Le potentiel de développement reste important sur l'agglomération avec d'une part, la part des déplacements inférieurs à 10 km qui s'élève à 89% (enquête déplacements 2016) et d'autre part, une géographie du territoire en bonne partie propice à l'usage du vélo.

L'objectif B 2 du PADD fixe la mise en place d'un maillage cyclable intercommunal lisible, continu et sécurisé ainsi que la définition d'un maillage secondaire (centralités communales et quartiers) mais aussi extra-urbain à l'appui de la valorisation de certains chemins ruraux.

Le POA-D traduit le PADD en actions :

B2.1 poursuivre la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la Métropole en reliant les communes de l'agglomération au centre-ville dijonnais, avec la réalisation d'autoroutes à vélo;

B2.2 poursuivre l'aménagement de stationnement vélos public et privé ; B2.3 faciliter l'usage du vélo dans l'agglomération dijonnaise.

Mais ni le calendrier prévisionnel ni les estimations financières ne sont complétés ce qui aurait rendu plus tangibles les actions énumérées.

La MRAE recommande la réalisation d'un schéma cyclable métropolitain. Le public et l'Association « EVAD », ont exprimé un manque d'ambition au vu de l'urgence climatique et s'interrogent sur l'absence de Schéma Directeur Cyclable. La Métropole répond que le dernier Schéma Cyclable a été adopté en 2004 avec actualisation annuelle au regard des évolutions urbaines et des projets. Elle projette d'augmenter de 10 à 12% cette part modale dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone(SNBC).

Le cyclisme urbain est porteur de bienfaits multiples pour la santé, l'environnement, la préservation des ressources naturelles et fait partie de l'éco-mobilité, aussi la commission recommande la révision du Schéma Cyclable 2004 pour permettre l'usage du vélo au plus grand nombre et son accompagnement par une communication incitative en partenariat avec les associations concernées, car les citoyens ne se sont pas encore saisis des enjeux du changement climatique, de la transition énergétique et de la qualité de l'air en modifiant leurs comportements et en exprimant suffisamment leurs attentes vis-à-vis des décideurs.

8.7 Les enjeux environnementaux

La MRAe a souligné la grande qualité formelle de l'ensemble du dossier et des éléments présentés : le rapport est bien structuré, l'argumentaire est détaillé mais ciblé, très illustré, les différents enjeux sont accompagnés de cartographies adaptées et de bonne qualité, facilitant la compréhension. Tous les secteurs de projets sont précisément repérés dans le dossier de PLUi-HD, via des cartes adaptées, et peuvent ainsi être aisément consultés et accessibles pour tous publics.

L'ensemble des attendus de l'évaluation environnementale figure dans le rapport de présentation, conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, selon un déroulé cohérent et agréable à parcourir. L'état initial de l'environnement est particulièrement soigné et exemplaire : il permet de faire ressortir les enjeux du territoire avec beaucoup de pertinence et de précision, à partir d'une entrée transversale par le paysage de la métropole

La mise en œuvre de la trame verte et bleue fait partie intégrante des réponses aux défis de l'urbanisme et de l'agriculture, car elle remplit, au-delà de son rôle écologique, de multiples fonctions. Le dispositif réglementaire a été élaboré de manière à prendre en compte l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue. Il comprend un panel d'outils adaptés aux enjeux écologiques en présence.

Le projet s'articule autour des objectifs suivants :

- préserver les réservoirs et les corridors écologiques
- assurer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des cours d'eau et milieux humides
- reconstituer une trame verte et bleue dans la plaine agricole
- développer la Nature en ville et l'accès aux espaces naturels,
- poursuivre la restauration et la renaturation des cours d'eau en ville et au sein des espaces agricoles, à la fois sur les corridors majeurs de la trame bleue (l'Ouche, le Suzon, la Tille, la Norges,...) mais également sur le chevelu des rus et ruisseaux qui parcourent le territoire.

De l'avis de la commission d'enquête la mise en œuvre des actions destinées à atteindre ces objectifs devraient permettre de reconstituer un réseau écologique permettant aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leurs cycles de vie.

Le projet comporte une OAP « **Environnement et paysage** » développant spécifiquement des orientations et des objectifs sur les réservoirs et corridors de biodiversité de la trame verte, sur les fils d'eau, les terres agricoles et leurs lisières et la nature en ville.

Les **OAP métropolitaines et sectorielles** intègrent de nombreux éléments qui permettent de préserver les continuités écologiques à différentes échelles (alignements boisés existants, continuités de nature, interfaces paysagères, espaces verts collectifs à créer, cheminements et circulations douces).

La commission d'enquête constate que le réseau de trame verte et bleue de Dijon Métropole est bien pris en compte dans le PADD, tant dans la préservation de l'existant, que dans la restauration des espaces dégradés et le renforcement des trames écologiques, ce qui devrait entraîner des incidences positives pour la biodiversité.

La commission d'enquête souhaite que les dispositions relatives aux zones humides énoncées dans le projet soient appliquées à toute zone humide et pas seulement à celles recensées au SRCE et que les résultats des études démontrant l'absence d'atteinte à la zone humide soient accessibles au public qui en fera la demande ; une mention précisant les modalités de consultation devra être affichée conjointement avec l'affichage du permis de construire sur le terrain

Les effets dramatiques du changement climatique à l'échelle mondiale se font de plus en plus sentir. Pourtant ce thème fut peu évoqué en cours d'enquête, à l'exception de tout ce qui touche à « la nature en ville », traité ci après

La Métropole a néanmoins pour objectif :

- d'accroître les performances énergétiques des constructions,
- de développer l'utilisation de matériaux bio-sourcés,
- d'encourager les constructions « basse consommation » ;

- d'autoriser des implantations d'installation de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, solaire, géothermie, la biomasse avec développement du réseau de chaleur...).

Ces intentions sont louables mais ne semblent pas à la hauteur des enjeux imposés par le changement climatique. Il conviendra d'être plus concret et plus volontaire en termes d'action sur un sujet qui touche également d'autres thèmes (diminution de la circulation automobile, développement des modes de transport doux, développement des transports collectifs, bonus incitatif, réduire l'étalement urbain par la densification...)

L'essentiel des actions de la ville contre le changement climatique sont en fait programmées et effectuées dans le cadre du plan climat énergie territorial de Dijon de 2012 et elles seront poursuivies dans le cadre du plan climat air énergie territorial de Dijon Métropole en cours de préparation

Le public s'est principalement intéressé à tout ce qui touche à « la nature en ville », sous deux aspects la qualité du cadre de vie et la protection contre les effets du changement climatique. Dijon Métropole a choisi de mettre en place un coefficient de Biotope par Surface en plus du coefficient de pleine terre pour caractériser les espaces végétalisés des parcelles. Dans les secteurs repérés B sur le plan des hauteurs, le dépassement du CBS de +0,2 du PLUi permet de bénéficier d'un bonus de hauteur de 3m.

Le coefficient de Biotope contrairement à ce que de nombreuses personnes ont affirmé ne peut servir à réduire ou remplacer les surfaces de pleine terre puisque le règlement fixe un taux de pleine terre qui devra être respecté et que le CBS n'a aucun effet sur le taux PLT fixé. Le CBS doit inciter à compléter les exigences du PLT pour lutter contre les effets de la chaleur..

Les dispositions prévues dans le PLUi ont été améliorées par de nouvelles propositions de la Métropole visant à développer le tissu végétal en ville (augmentation de la part de « pleine terre », plantation d'un arbre pour 100 m² de pleine terre, augmentation du CBS), mais ne sont pas à la hauteur des enjeux que les études récentes au niveau mondial font ressortir, notamment pour lutter contre le réchauffement climatique.

Diverses solutions sont avancées, dont :

- la plantation de végétaux regroupés en pleine terre, et non de sujets isolés,
- la réalisation de murs végétalisés (conception et entretien désormais maîtrisés), sources de rafraîchissement,
- la création d'îlots de fraîcheur avec des espaces verts de dimensions suffisantes pour favoriser le captage des gaz à effet de serre, tout en permettant aux enfants de jouer et aux citoyens de se promener et se détendre.

Un urbanisme rénové, plaçant le végétal au centre des projets d'aménagement, devient une nécessité.

La commission d'enquête remarque que le règlement permet de mutualiser les surfaces de pleine terre et le CBS dans le cadre d'opération d'ensemble. Elle souhaite que la rédaction en soit revue pour la rendre plus incitative

La commission d'enquête estime que :

- la méthode de calcul du CBS est à revoir et à préciser notamment pour l'estimation des surfaces de murs végétalisés
- le bonus de hauteur accordé par augmentation du CBS ne doit pas se cumuler avec la majoration de hauteur d'un mètre pour la création d'un étage supplémentaire,
- un CBS de 0.02 par arbre est nettement insuffisant compte tenu de leur intérêt dans la lutte contre le réchauffement climatique,
- la végétalisation « pleine terre » doit être privilégiée,

8.7.1 La protection du patrimoine

La Métropole dijonnaise est riche d'une géographie complexe et diversifiée et d'une histoire propre qui a façonné ses tissus urbains, vu la construction d'édifices remarquables et révélé des terroirs. L'orientation 7 du PADD relative à la mise en valeur des paysages et des patrimoines donne les objectifs suivants :

- Mettre en valeur le patrimoine diffus présent dans les communes.
- Préserver les caractéristiques de tissus urbains et des architectures spécifiques,
- Construire le patrimoine de demain
- Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines,
- Poursuivre le renouvellement urbain et la valorisation des espaces publics du cœur d'agglomération

L'évaluation environnementale a permis de démontrer que le PLUi-HD aurait des incidences positives importantes sur le paysage et le patrimoine :

- Protection et mise en valeur des paysages naturels et du patrimoine bâti et agricole,
- Requalification des entrées de ville, paysages urbains et espaces publics
- Traitement paysager des lisières entre les différents espaces urbanisés, agricoles ou naturels
- Intégration paysagère des zones de projet, en particulier des zones d'activités

Les objectifs ambitieux en termes de renouvellement urbain, en dépit de leur caractère vertueux vis-à-vis de la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole, auraient par ailleurs pu entraîner des incidences négatives sur la conservation du patrimoine bâti d'exception dans la Métropole, notamment au sein du secteur sauvegardé dans le centre-ville de Dijon, à proximité des 13 sites classés ou inscrits, ou encore les 74 monuments historiques classés et les 154 monuments historiques inscrits.

En particulier, le développement prévu dans le secteur classé UNESCO aurait pu engendrer des impacts notables, notamment en termes de préservation de la qualité paysagère de la culture et de ses lisières en l'absence d'enjeux intégrés dans les documents qui permettent de poursuivre la valorisation de la culture viticole

Dans le tissu constitué, ces fonctions sont cohérentes et peu impactantes pour le paysage déjà urbanisé, à l'exception des secteurs de nature ou patrimoniaux dans la zone urbaine,

Dans les zones à urbaniser pour la plupart situées en limite de la zone agricole et naturelle, les nouvelles constructions et installations (surfaces de stationnement, infrastructures, ...) peuvent être potentiellement plus visibles et impactantes du fait du contraste avec les vues lointaines sur le grand paysage dans ces secteurs.

De ce fait, les incidences négatives résiduelles prévisibles du PLUi-HD sur le paysage et le patrimoine sont peu nombreuses, et devraient se limiter à la modification de certaines perspectives paysagères en lien avec le développement planifié en extension urbaine. Outre la qualité urbaine et paysagère recherché dans les projets, ceux-ci pourront ponctuellement entraîner des modifications des ambiances naturelles et agricoles dans certains secteurs.

La commission d'enquête considère que les objectifs retenus par la métropole sont cohérents et que la préservation de la qualité paysagère permettra d'éviter des incidences négatives résiduelles.

9 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A l'issue de cet examen des éléments favorables et des inconvénients du projet, à l'unanimité de ses membres, la commission d'enquête considère que le bilan est en faveur des éléments positifs. Elle retient notamment les éléments suivants :

- Les nombreuses propositions du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse qui sont destinées à répondre favorablement parfois partiellement seulement aux remarques du public.
- Le projet du PLUi-HD, présenté aux personnes publiques ou privés associées, a fait l'objet d'un avis favorable de toutes les parties. Quelques remarques et observations ont été formulées pour améliorer le dossier. Elles considèrent donc que le projet présenté peut permettre de programmer des orientations d'aménagement dans de bonnes conditions pour l'avenir de la Métropole, sans-gêne pour les compétences qu'elles maîtrisent.
- Le Règlement tel qu'il est rédigé s'adapte à la typologie urbaine et rurale de son périmètre de prescription tout en affichant un caractère unitaire fort sans tomber dans la juxtaposition
- Les OAP en milieu urbain sont implantées surtout à Dijon, sur d'anciennes surfaces bâties qui seront démolies pour implanter de nouveaux bâtiments, favorisant ainsi, la diminution importante, des surfaces agricoles impactées par l'urbanisation dans la dernière décennie.
- La densification du bâti le long des axes majeurs, proches du tram et des TC, permettra de réduire les distances domicile-travail, avec une économie substantielle sur les dépenses correspondantes.
- Les hauteurs correspondent globalement à celles précédemment autorisées dans les documents d'urbanisme en vigueur et ont été revues à la baisse dans les quartiers de faubourg dijonnais à dominante pavillonnaire.
- La création de commerces à proximité des quartiers de vie permettra de réduire les déplacements vers les zones périphériques et la pollution liée à l'utilisation de véhicules à moteur thermique.
- La création de zones ZAE mixtes incorporant des logements dans leur périmètre favorisera les temps de repos et réduira de manière conséquente, le temps de transport qui impacte celui réservé à la vie familiale.
- Le développement de l'agriculture de proximité réduira les distances de transport des produits consommés, provenant de contrées lointaines. Elle facilitera le rapport direct production/consommation et améliorera la qualité des produits consommés.
- Les transports en commun dont 2 lignes de tram fonctionnent de manière satisfaisante avec une augmentation annuelle de leur fréquentation significative . Leur desserte vers des zones de 1^{ère} couronne peut être améliorée. Concernant

particulièrement celui en site propre, ce type de déplacements réduit le temps nécessaire pour se déplacer d'un point à un autre, anime la ville sur son parcours et favorise un urbanisme plus densifié, mais proche des accès pour l'utiliser.

- La superficie des surfaces utilisées pour construire soit de l'habitat ou des ZAE a fortement diminué dans le projet de PLUi-HD permettant ainsi de conserver des terres nourricières qui seront nécessaires à toute la population métropolitaine, dans les 10 ans à venir, voire pour d'autres secteurs départementaux.
- Le projet de PLUi dans sa globalité prend en compte la nécessité d'équilibre entre zones urbaines et rurales en affichant une volonté de maîtriser l'étalement urbain par une politique de valorisation des centres-villes et villages se traduisant par la volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et patrimoniaux,
- La politique de mixité sociale consistant à se maintenir légèrement au-dessus du taux exigé, d'assurer un rééquilibrage entre les collectivités territoriales et en assurant une meilleure répartition sur tout le territoire.
- l'affichage de la volonté d'encourager la production d'énergie renouvelable dont les créations de chaufferies biomasse et le développement d'un réseau chaleur ;
- l'amélioration du réseau de transports en continu pour l'adapter aux évolutions de la population.
- le projet de plan local d'urbanisme intercommunal proposé répond aux objectifs définis dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme.
- Son contenu permettra de renforcer l'unité indispensable sur le territoire métropolitain. Il favorisera l'évolution tant pour la ville centre, que pour les villes et villages situés en périphérie vers un urbanisme raisonné.

La commission d'enquête émet **un avis FAVORABLE** à l'unanimité sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements de Dijon Métropole

avec les réserves suivantes :

- La méthode de calcul du CBS devra être reprise et précisée, à la lumière des études récentes (compréhension difficile pour évaluer les superficies des murs végétalisés, trop élevé pour les murs végétalisés, trop faible pour les arbres, ...).
- Affirmer ce thème dans les politiques publiques ; la conception des opérations d'aménagement devra s'articuler autour du végétal. L'aménagement d'espaces verts de taille suffisante permettant aux enfants de jouer, aux citoyens de se promener, se rencontrer et se détendre, constituant des îlots de fraîcheur, sera prioritaire ; les bâtiments viendront « en accompagnement ».
- Modifier le règlement permettant de mutualiser les surfaces de pleine terre et le CBS dans le cadre d'opération d'ensemble de manière à rendre cette mesure plus incitative et pouvoir l'imposer dès la conception du projet, la création d'îlots de fraîcheur doit devenir une priorité

- Publier un cahier de recommandations pour concevoir et entretenir les espaces verts et les végétaux
- Mettre en œuvre les propositions faites dans le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse

La commission d'enquête recommande

- Une hauteur maximale devra être fixée pour les opérations déréglées engagées et si possible pour les autres cette hauteur devra également être compatible avec celle du bâti environnant pour éviter de défigurer le quartier d'accueil
- La règle autorisant la réalisation d'un étage supplémentaire en attique soit modifiée de la manière suivante :
« Le recul de la façade de l'attique par rapport à la façade de l'immeuble ne doit pas être inférieur à 2m et doit être supérieur à la hauteur de l'attique comptée entre le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse ou le dessous de la sablière et le niveau de la hauteur maximale autorisée »
- Réexaminer la servitude de marge de recul de 35.00 mètres, complémentaire à celle de la SNCF, sur le critère d'égalité de traitement de tous les citoyens.
- Réexamen du zonage d'une partie du terrain des consorts DUGAT, rue Hauts de Combe à Dijon.
- Adjoindre un cahier de recommandations en matière d'architecture avec croquis et illustrations pour éviter de dénaturer les quartiers ou les sites tout en permettant la création architecturale.
- Proposer une palette de couleurs pour les revêtements de façade.
- Rechercher des solutions novatrices dans tous les domaines pour limiter l'impact de la hausse des températures.
- Concrétiser les objectifs affichés.
- Inciter les particuliers à agrémenter leur propriété avec des végétaux, les accompagner et les aider si nécessaire.
- Favoriser l'implantation des murs végétalisés, malgré leur coût, conçus et entretenus conformément aux innovations récentes, favorisant le rafraîchissement.
- Favoriser les plantations en regroupant les sujets.
- Agrémenter et favoriser la réappropriation des cours d'eau sur le territoire métropolitain.
- Réviser les zonages d'assainissement pluvial.
- S'appuyer sur les associations de quartier pour permettre une concertation préalable aux opérations importantes.
- Maintenir une politique de transparence des décisions, signe de vitalité de la démocratie.

- Réviser et développer le schéma des pistes cyclables.
- Concevoir des itinéraires cyclistes sans rupture sur le territoire métropolitain en utilisant le mode vélo rue si nécessaire pour assurer les continuités
- Concrétiser le potentiel de développement du rail sur la Métropole.

Fait à Dijon le vendredi 30 août 2019

La commission d'enquête

Mme Anne Marie FRANCOIS
Membre



M Jean-François DURAND
Membre



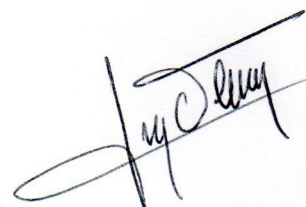
M Jean-Marie FERREUX
Membre



M Daniel MARTIN
Membre



M Jean-Michel OLIVIER
Président



Pièces Annexes :

Le Procès Verbal de synthèse des observations

Le mémoire en réponse de Dijon Métropole

La liste des observations du public